



MESTO KOŠICE

MK/A/2026/14661-05 / I /BUN  
Košice, dňa 12.05.2026

## 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 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**“, **Komenského 58, Košice**, na pozemku KN-C parcelné číslo **2258/1** v katastrálnom území **Severné Mesto**, na účely dodatočnej tepelnej ochrany a zvýšenia energetickej efektívnosti uvedeného bytového domu, navrhovateľovi:

**Spoločenstvo vlastníkov bytov, Komenského 58, Košice (IČO 35 540 630).**

Predmetom kolaudácie sú stavebné úpravy predmetného bytového domu, účelom ktorých je odstránenie systémových porúch lodžií, zasklenie lodžií a výmena ich zábradlí, zateplenie a hydroizolácia strešného plášťa zateplovacím systémom na báze EPS v celkovej hrúbke 280 mm, ako aj zateplenie vstupného podlažia (obvodové steny, podhl'ad vstupných priestorov) a zateplenie stien strojovne kontaktným zateplovacím systémom, v hrúbkach a v materiáli izolantu podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní.

Súčasne bolo realizované: obnova odkvapového chodníka, výmena exteriérovej dlažby vstupu, obnova exteriérového schodiska zo severnej strany a oprava netesností presklenej severnej steny s vonkajším zateplením ostení a nadpraží.

Bleskozvod ostal v pôvodnej trase, pričom v mieste nového zateplenia je kotvený novými kotvami, s odsadením od novej fasády.

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 kolaudovanej stavby dodržať všetky do úvahy prichádzajúce hygienické, protipožiarne a bezpečnostné predpisy vyplývajúce z ustanovení stavebného zákona a príslušných technických noriem.
2. Počas užívania stavby dodržiavať podmienky platných technických noriem a súvisiacich predpisov, bezpečnostné a prevádzkové predpisy výrobcov zariadení a udržiavať stav zariadení podľa príslušných technických noriem a predpisov, vykonávať pravidelné prehliadky a skúšky zariadení.
3. Vlastník stavby je povinný v zmysle § 103 stavebného zákona dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
4. 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

Navrhovateľ Spoločenstvo vlastníkov bytov, Komenského 58, Košice podal dňa 13.03.2026 stavebnému úradu mesta Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice, návrh na kolaudáciu stavby s názvom „Obnova bytového domu“, Komenského 58, Košice, na pozemku KN-C parcelné číslo 2258/1 v katastrálnom území Severné Mesto.

Uskutočnenie stavby bolo povolené stavebným povolením č. MK/A/2023/10941-04/I/BUN zo dňa 06.03.2023 (právoplatnosť nadobudlo dňa 11.04.2023), ktoré vydal tunajší stavebný úrad.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 27.03.2026 zaplatený vo výške 100,- €, slovom jednosta eur, podľa pol. 62a písm. c) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona číslo 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších právnych predpisov, na základe výzvy stavebného úradu č. MK/A/2026/14664-02/I/BUN zo dňa 25.03.2026.

V zmysle § 80 stavebného zákona 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 ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním.

Nakoľko ide stavbu s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, oznámil dňa 27.03.2026 začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou a dňa 07.05.2026 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

O začatí konania boli oboznámení účastníci konania, okruh ktorých bol určený v zmysle §78 stavebného zákona. Súčasne boli účastníci konania a dotknuté orgány upovedomené, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť v určenej lehote, inak k nim nebude prihliadnuté.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) vyvesená dňa 31.03.2026 a zvesená dňa 15.04.2026 a informatívne na mestskej časti Košice – Sever vyvesená dňa 31.03.2026 a zvesená dňa 15.04.2026.

Pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním bolo zistené, že predmetná stavba je zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní nepodstatnými zmenami, ktoré nevyžadovali samostatné konanie a bolo možné ich posúdiť v rámci kolaudačného konania a sú uvedené v protokole z ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním (na zasklenie lodžií bol použitý rámový systém namiesto bezrámového).

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

Konštatuje sa, že účastníci konania nepodali žiadne námietky proti kolaudácii predmetnej stavby.

K návrhu a na ústnom pojednávaní bola doložená dokumentácia skutočného vyhotovenia, primerane povahy 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, a to:

- zápis o odovzdaní a prevzatí budovy alebo stavby č. 01/2026 zo dňa 24.02.2026
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, štátnej správy odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2026/021272-003 zo dňa 16.02.2026
- stanovisko Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Košiciach v protokole z ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním zo dňa 07.05.2026
- protokoly o odbornej prehliadke a skúške bleskozvodného zariadenia zo dňa 22.1.2026
- energetický certifikát budovy č. 316595/2026/22/003312007/EC zo dňa 07.01.2026
- certifikáty preukázania zhody, atesty

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 dokončená, funkčná a schopná bezpečného užívania.

Podľa § 84 ods. 6 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ak ide o stavbu, pre ktorú bolo 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

Na základe týchto skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je podľa § 82 ods. 6 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu a webovom sídle [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) po dobu 15 dní. Posledný deň je tejto lehoty je dňom doručenia.

### 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

1. Navrhovateľ: Spoločenstvo vlastníkov bytov, Komenského 58, Košice
2. Účastníci konania (t.j. spoluvlastníci predmetnej stavby a pozemku na ktorom je predmetný bytový dom postavený a osoby, ktoré majú k tejto stavbe a pozemku iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k tejto stavbe a pozemku môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté) formou verejnej vyhlášky

Na vedomie:

1. Projektant: Ing. Emil Popovič, Budapeštianska 2, Košice
2. Zhotoviteľ: MV BULIDING, s.r.o., Letná 45, Košice
3. Mestská časť Košice – Sever, Festivalové námestie 2, Košice + verejná vyhláška
4. Okresný úrad Košice, OSŽP (OH), Komenského 52, Košice
5. Okresný úrad Košice, OSŽP (OPaK), Komenského 52, Košice
6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, 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](http://www.kosice.sk) a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.

## P O T V R D E N I E

Toto rozhodnutie má podľa § 82 ods. 6 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov povahu **verejnej vyhlášky** a musí byť vyvesené na úradnej tabuli mestskej časti **po dobu 15 dní**.

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

Názov stavby: **„Obnova bytového domu“, Komenského 58, Košice**

Číslo rozhodnutia: **MK/A/2026/14661-05/I/BUN** zo dňa **12.05.2026**

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa: