



MESTO KOŠICE

MK/A/2026/15560-04/I/BRI  
Košice, 26.06.2026

## 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 „**Obnova bytového domu Watsonova 1, Košice**“ na pozemkoch KN-C parcelné čísla 2225/1, 2225/6 v katastrálnom území Severné Mesto, pre navrhovateľa:

#### **Vlastníci bytového domu na Watsonovej ulici č. 1 v Košiciach**

#### Popis stavby:

Predmetom kolaudačného rozhodnutia je významná obnova bytového domu - stavebné úpravy, ktoré pozostávajú z odstránenia systémových porúch lodžií (vytvorenie nových podlahových vrstiev vrátane hydroizolácie, tepelnoizolačnej vrstvy, oplechovanie betónového zábradlia, zateplenie priečelných stien fasády, bočných lodžiových panelov, podhľadu lodžiovej dosky), zasklenie lodžií bezrámovým otočným systémom, výmena zábradlí, obnova obvodových stien vstupného podlažia, odkvapového chodníka, bleskozvodu, odstránenie pôvodného zateplenie pôvodného zateplenia stropu vstupného vestibulu a následné jeho zateplenie izolačnými doskami hr. 50 mm na báze minerálnej vlny, zateplenie stropov pivníc, obnova exteriérového schodiska zo severnej strany, výmena presklených plastových stien chodieb a s tým súvisiace zateplenie jej ostení a nadpraží kontaktným zateplovacím systémom hr. 50 mm na báze minerálnej vlny, protiplesňová ochrana fasády.

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 bytového domu na Watsonovej ulici č. 1 v Košiciach, zastúpení Ing. Dušanom Petrenkom, predsedom Spoločenstva vlastníkov bytov, Komenského 58, Košice podal dňa 13.03.2026 návrh na kolaudáciu stavby s názvom „Obnova bytového domu Watsonova 1, Košice“ na pozemkoch KN-C parcelné čísla 2225/1, 2225/6 v katastrálnom území Severné Mesto.

Predmetná stavba bola zrealizovaná na základe stavebného povolenia vydaného, mestom Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, pod č. MK/A/2023/10705-04/I/SAL zo dňa 23.02.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.04.2023.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto dňa 15.04.2026 vyzvalo navrhovateľa na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 17.04.2026 zaplatený vo výške 100 € slovom jedното 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 Watsonova 1, Košice, na pozemkoch KN-C parcelné číslo 2225/1, 2225/6 v katastrálnom území Severné Mesto je vo vlastníctve navrhovateľa podľa listu vlastníctva č. 13104.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto, oznámil verejnou vyhláškou dňa 07.05.2026 začatie kolaudačného konania a dňa 15.06.2026 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu vyvesená dňa 11.05.2026 a zvesená 26.05.2026, na webovom sídle [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) vyvesená dňa 18.05.2026 a zvesená dňa 02.06.2026 a informatívne na mestskej časti Košice – Sever vyvesená dňa 11.05.2026 a zvesená dňa 26.05.2026.

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-OSZP3-2026/021274-002 zo dňa 16.02.2026
- OR Hasičského a záchranného zboru Košice, v zápisnici spísanej na ústnom pojednávaní zo dňa 15.06.2026
- Zápis o odovzdaní a prevzatí stavby
- Čestné prehlásenie zhotoviteľa zo dňa 26.01.2026
- Odborná prehliadka a skúška bleskozvodného zariadenia zo dňa 22.01.2026
- Doklady o vhodnosti použitých materiálov a výrobkov, certifikáty, vyhlásenia zhody
- Energetický certifikát budovy č. 316597/2026/22/003312007/EC zo dňa 07.01.2026.

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](http://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. Stavebník: Vlastníci bytového domu Watsonova 1, Košice, v zast. SVB, Ing. Dušan Petrenka, Komenského 58, 040 01 Košice
2. Účastníci konania (t.j. vlastníci bytového domu Watsonova 1, Košice a susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktoré 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:

1. Projektant: Ing. Emil Popovič, Budapeštianska 2, 040 13 Košice
2. Mestská časť Košice - Sever, Festivalové námestie 2, 040 01 Košice + informatívna verejná vyhláška
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
4. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
5. 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](http://www.kosice.sk) a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.