



MESTO KOŠICE

MK/A/2026/11172-04/I/FOD
Košice, 19.08.2026

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 Gerlachovská 24, 26, 28, Košice**“ na pozemkoch **KN-C parcelné čísla 7381, 7382, 7383 v katastrálnom území Severné Mesto** pre navrhovateľa:

Vlastníci bytov a NP Gerlachovská 24, 26, 28, Košice.

Účel stavby: zlepšenie energetickej hospodárnosti budovy

Popis stavby:

Predmetom kolaudačného rozhodnutia sú stavebné úpravy bytového domu v rozsahu:

- zateplenie obvodového plášťa kontaktným zatepl'ovacím systémom na báze minerálnej vlny hr. 140 mm (obvodové steny), hr. 100 mm (čelo balkónových dosiek), hr. 40 mm (, nadpražia a ostenia okien, rímsa a strop balkónových dosiek),
- zateplenie sokla bytového domu kontaktným zatepl'ovacím systémom na báze XPS dosiek hr. 80 mm,
- zateplenie stropu vstupného podlažia vo vstupnej hale a spoločných častí (kočíkareň, práčovňa a pod.) tepelnoizolačnými doskami na báze minerálnej vlny hr. 100 mm a zateplenie stropu nad nevykurovaným podlažím v interiéri pomocou tepelnoizolačných lamiel na báze kamennej vlny hr. 80 mm,
- zateplenie interiérových stien v spoločných priestoroch kontaktným zatepl'ovacím

systémom na báze minerálnej vlny hr. 50 mm,

- výmena povrchových úprav stien v pivničných priestoroch a stien a stropov v schodiskových priestoroch,
- zateplenie strešného plášťa pridaním tepelnej izolácie na báze EPS hr. 250 mm, pridaním hydroizolačnej vrstvy a výmena klampiarskych konštrukcií,
- výmena strešného výlezu so zabudovanými rolovacími schodmi,
- výmena výplní predného a zadného vstupu,
- výmena interiérových dverí do spoločných priestorov vo vchode 24 (2 ks), vo vchode 26 (1 ks), vo vchode 28 (1 ks),
- sanácia loggií,
- výmena zábradlí na loggiách,
- výmena klampiarskych a zámočnických konštrukcií,
- nový odkvapový chodník,
- úprava podláh v interiéri a exteriéri,
- hydraulické vyregulovanie vykurovacej sústavy,
- výmena rozvodov a prvkov elektroinštalácie za nové v pôvodnej trase,
- úprava bleskozvodu.

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.

Odôvodnenie

Navrhovateľ Vlastníci bytov a NP Gerlachovská 24, 26, 28, Košice, v zastúpení projektantom Ing. Pavlom Oravcom, Petzvalova 33, Košice podal dňa 21.11.2025 návrh na kolaudáciu stavby s názvom: „Obnova bytového domu Gerlachovská 24, 26, 28, Košice“ na pozemkoch KN-C parcelné čísla 7381, 7382, 7383 v katastrálnom území Severné Mesto.

Na predmetnú stavbu bolo stavebným úradom mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice vydané právoplatné stavebné povolenie pod č. MK/A/2023/17422-06/I/FOD zo dňa 19.10.2023.

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.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 03.12.2025 zaplatený vo výške 100 € slovom sto 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.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto, oznámil verejnou vyhláškou dňa 15.12.2025 začatie kolaudačného konania a dňa 27.01.2026 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní boli zistené drobné nedostatky, ktoré boli do dňa vydania tohto rozhodnutia odstránené.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 16.12.2025 a zvesená dňa 31.12.2025.

V kolaudačnom konaní bolo zistené, že stavba bola uskutočnená v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní a podmienkami určenými v stavebnom povolení.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli na stavbe 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.

Bola predložená projektová dokumentácia skutkového stavu stavby, prehlásenie zhotoviteľa stavby, doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a revízne správy, doklady o vhodnosti použitých materiálov a výrobkov a energetický certifikát budovy č. 304958/2025/22/031312010/EC zo dňa 30.07.2025.

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-OSZP3-2025/033159-002 zo dňa 14.05.2025.

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.

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. Martin Virba
vedúci referátu stavebného úradu
poverený zamestnanec

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Doručí sa

1. Vlastníci bytov a NP Gerlachovská 24, 26, 28, Košice
2. Ing. Pavol Oravec, Petzvalova 33, 040 11 Košice
3. účastníci konania (t.j. vlastníci 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) formou verejnej vyhlášky tak, že toto rozhodnutie stavebného úradu bude vyvesené na dobu 15 dní na úradnej tabuli tunajšieho úradu, príslušnej mestskej časti a na internetovej stránke www.kosice.sk.

Na vedomie

1. Zhotoviteľ: Rekob, s. r. o., Jarmočná 2, Košice
2. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody

a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice

4. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
5. Mestská časť Košice – Sever, Festivalové námestie 2, Košice (po nadobudnutí právoplatnosti RegByt)

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.