



MESTO KOŠICE

MK/A/2025/19274-03/II/DEA
Košice, 11.08.2025

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Západ, Trieda SNP 48/A, Košice, 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 časti stavby

s názvom **„Polyfunkčný súbor Popradská 1.ETAPA“ v rozsahu SO 104 - nebytového priestoru pod č. N2** na prízemí bytového domu na Popradskej ulici č. 742/3E, súpisné číslo 742 na pozemku registra KN-C parcelné číslo 119/5 , katastrálne územie Terasa, kde v nebytovom priestore bude zriadená prevádzka zariadenia spoločného stravovania – kaviareň, pre navrhovateľa:

ZEN – Zelená energia, s.r.o. so sídlom na Herlianskej ulici č. 59, 040 14 Košice.

Popis stavby:

Predmetom kolaudačného rozhodnutia je prevádzka kaviarne s vlastnou odbytovou časťou, hygienou a menšou kuchynkou na prípravu jednoduchých teplých pokrmov, ktorá sa nachádza na prízemí resp. na 1.NP bytového domu na Popradskej ulici č. 742/3E v nebytovom priestore s označením N2. Prístup do priestoru kaviarne je možný dvoma vstupmi – z južnej strany cez schodisko a zo severnej strany z príľahlého chodníku. Parkovanie je zabezpečené

piatimi parkovacími miestami, ktoré patria k priestoru kaviarne (2 v podzemnej garáži a 3 vonkajšie parkovacie miesta). Kaviareň obsahuje hlavný odbytový priestor o rozlohe 120 m², s kapacitou 48 zákazníkov a 4 zamestnancov. V priestore kaviarne je vyhradená fajčiarska miestnosť, ktorá je od hlavného priestoru oddelená presklenou priečkou s posuvnými dverami s nadštandardnou filtračnou kazetou v potrubí vzduchotechniky, s 3 druhmi filtrov na odstránenie zápachov odsávaných z fajčiarskej miestnosti. V strede dispozície sa nachádza barová časť s L-kovým barovým pultom, prístupným z oboch koncov. Z barového priestoru je prístupná šatňa pre zamestnancov, kde je umiestnená aj hygiena. Samostatný vstup má menšia kuchyňa, ktorá bude slúžiť na prípravu jednoduchých teplých pokrmov (raňajok a snackov). Sklad je ako samostatná miestnosť so vstupom z barového priestoru. Hygiena pre zákazníkov je prístupná z hlavného priestoru kaviarne cez spoločnú chodbu z kadiaľ je prístup do dámskych a pánskych toaliet so samostatnými predsieňami. V dámskych toaletách je vyčlenený priestor pre upratovačku. Vetranie je nútené s protiprúdovým rekuperátorom, vykurovanie je riešené centrálné, osvetlenie priestoru je denné a umelé.

Zmenou v užívaní predmetnej časti stavby sa nemení účel stavby ako bytovej budovy – bytový dom.

Pre trvalé užívanie stavby stavebný úrad, určuje podľa § 82 ods. 4 stavebného zákona v spojení s ustanovením § 20 a 23 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona tieto podmienky:

1. Predmetný priestor môže byť užívaný len na účel určený týmto rozhodnutím – zariadenie spoločného stravovania – kaviareň, v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou Ing. arch. Miloslavom Kováčom PhD, so sídlom na Krakovskej 12, 040 11, pod názvom projektovej dokumentácie „Kaviareň Popradská“, ktorá tvorí nedeliteľnú prílohu tohto rozhodnutia.
2. Akékoľvek zmeny v užívaní stavby, resp. jej časti, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, v zmene jej prevádzkového zariadenia, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby.
3. Prevádzkovateľ je ďalej povinný užívať vymedzené priestory na povolený účel v súlade so všetkými hygienickými, bezpečnostnými, požiarными predpismi a predpismi platnými na úseku životného prostredia.
4. 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.

Odôvodnenie

Dňa 18.06.2025 podala spoločnosť ZEN – Zelená energia, s.r.o. so sídlom na Herlianskej ulici č. 59, 040 14 Košice, návrh na kolaudáciu časti stavby „Polyfunkčný súbor Popradská 1.ETAPA“ v rozsahu SO 104 - nebytového priestoru pod č. N2 na prízemí bytového domu na Popradskej ulici č. 742/3E, na pozemku registra KN-C parc. č. 119/5, kat. územie Terasa, kde v nebytovom priestore bude zriadená prevádzka zariadenia spoločného

stravovania - kaviareň.

Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Na predmetnú stavbu „Polyfunkčný súbor Popradská – 1. ETAPA“ bolo stavebným úradom mesto Košice, pracovisko Košice – Západ vydané právoplatné stavebné povolenie pod č. MK/A/2019/09647-09/II/VIR zo dňa 14.08.2019 a kolaudačné rozhodnutie pod č. MK/A/2024/09908-14/II/VIR zo dňa 19.09.2024.

Na stavebné úpravy pôvodného nebytového priestoru s označením N2 bolo tunajším stavebným úradom dňa 10.02.2025 vydané oznámenie k ohláseniu stavebných úprav pod č. MK/A/2025/11749-02/II/DEA.

Po preskúmaní návrhu a jeho predložených podkladov stavebný úrad oznámením pod č. MK/A/2025/19274-02/II/DEA zo dňa 07.07.2025 oznámil začatie kolaudačného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 05.08.2025 vykonal miestne zisťovanie a návrh posúdil a prerokoval v súlade s ust. § 81 ods. 1 stavebného zákona a súvisiacich ustanovení.

Stavebný úrad posúdil, že ide o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania a oznámil začatie kolaudačného konania v súlade s ust. § 26 zákona č. 71/1967b Zb. o správnom konaní v platnom znení formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 15 dní na verejne prístupnom mieste Mesta Košice, pracoviska Košice – Západ, Tr. SNP 48/A a na internetovej stránke tunajšieho úradu www.kosice.sk.

Predmetom kolaudačného rozhodnutia je prevádzka kaviarne s vlastnou odbytovou časťou, hygienou a menšou kuchynkou na prípravu jednoduchých teplých pokrmov, ktorá sa nachádza na prízemí resp. na 1.NP bytového domu na Popradskej ulici č. 742/3E v nebytovom priestore s označením N2. Prístup do priestoru kaviarne je možný dvoma vstupmi – z južnej strany cez schodisko a zo severnej strany z príľahlého chodníku. Parkovanie je zabezpečené piatimi parkovacími miestami, ktoré patria k priestoru kaviarne (2 v podzemnej garáži a 3 vonkajšie parkovacie miesta). Kaviareň obsahuje hlavný odbytový priestor o rozlohe 120 m², s kapacitou 48 zákazníkov a 4 zamestnancov. V priestore kaviarne je vyhradená fajčiarska miestnosť, ktorá je od hlavného priestoru oddelená presklenou priečkou s posuvnými dverami s nadštandardnou filtračnou kazetou v potrubí vzduchotechniky, s 3 druhmi filtrov na odstránenie zápachov odsávaných z fajčiarskej miestnosti. V strede dispozície sa nachádza barová časť s L-kovým barovým pultom, prístupným z oboch koncov. Z barového priestoru je prístupná šatňa pre zamestnancov, kde je umiestnená aj hygiena. Samostatný vstup má menšia kuchyňa, ktorá bude slúžiť na prípravu jednoduchých teplých pokrmov (raňajok a snackov). Sklad je ako samostatná miestnosť so vstupom z barového priestoru. Hygiena pre zákazníkov je prístupná z hlavného priestoru kaviarne cez spoločnú chodbu z kadiaľ je prístup do dámskych a pánskych toaliet so samostatnými predsieňami. V dámskych toaletách je vyčlenený priestor pre upratovačku. Vetranie je nútené s protiprúdovým rekuperátorom, vykurovanie je riešené centrálné, osvetlenie priestoru je denné a umelé.

Zmenou v užívaní predmetnej časti stavby sa nemení účel stavby ako bytovej budovy – bytový dom.

Na ústnom pojednávaní boli prítomní oboznámení s projektovou dokumentáciou s názvom „Kaviareň Popradská“, ktorá tvorí nedeliteľnú prílohu tohto rozhodnutia a boli prerokované všetky doklady, stanoviská a vyjadrenia, ktoré boli v konaní doložené.

K návrhu boli predložené doklady v súlade s ust. § 17 a § 18 a § 23 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Dotknuté orgány vydali kladné stanoviská ku kolaudácii predmetnej stavby a to:

- OR Hasičského a záchranného zboru Košice, súhlasné stanovisko č. ORHZ-KE4-2025/001513-002 zo dňa 05.08.2025, doručené dňa 06.08.2025.
- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2025/045357-002 zo dňa 17.07.2025.
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, súhlasné stanovisko č. RÚVZKE/OHVBPKV/4886/14730/2024 zo dňa 12.07.2024.

Na konaní tunajší úrad prerokoval návrh podľa ust. § 81 ods. 1 stavebného zákona a vykonal obhliadku stavby, pričom bolo zistené, že stavba bola zrealizovaná podľa schválenej projektovej dokumentácie v stavebnom konaní a podľa projektovej dokumentácie, ktorá bola prílohou vydaného oznámenia k ohláseniu stavebných úprav nebytového priestoru zo dňa 10.02.2025.

Stanoviská dotknutých orgánov boli preskúmané, ich podmienky smerujúce k veci žiadosti sú zohľadnené v podmienkach tohto rozhodnutia. Vyjadrenia dotknutých orgánov neboli záporné, ani protichodné. V rámci uskutočneného konania, neboli proti kolaudácii uplatnené žiadne námietky ani pripomienky účastníkov konania.

Vo výrokovej časti tohto rozhodnutia tunajší stavebný úrad stanovil navrhovateľovi podmienky pre užívanie, vyplývajúce z ustanovení stavebného zákona.

Po preskúmaní a vyhodnotení návrhu a stanovísk dotknutých orgánov tunajší úrad posúdil, že užívaním predmetných priestorov na povoloňovaný účel, pri rešpektovaní podmienok zakotvených vo výrokovej časti rozhodnutia, sa nebude zasahovať do ochrany verejných záujmov, ochrany životného prostredia ani zdravia osôb a požiarnej ochrany.

Na základe obhliadky priestorov a po preskúmaní a prerokovaní predložených dokladov stavebný úrad posúdil, že je predmetná stavba ukončená bez závad brániacich jej riadnemu a trvalému užívaniu, je funkčná a schopná bezpečného užívania a priestory sú pre navrhovaný účel vyhovujúce, užívania schopné, technické vybavenie priestoru je funkčné a bezpečné a stavba nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie, na život a zdravie osôb.

Tunajší úrad na základe predložených dokladov, vykonanej obhliadky stavby, rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V zmysle § 84 ods. 5 stavebného zákona č. 25/2025 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.

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.

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 – Západ, Trieda SNP 48/A, 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

Doručuje sa verejnou vyhláškou :

1. ZEN – Zelená energia, s.r.o. so sídlom na Herlianskej ulici č. 59, 040 14 Košice
2. Ostatní účastníci konania – spoluvlastníci bytového domu na ulici Popradská 3E,3F,3D v Košiciach (podľa LV č.17678, katastrálne územie Terasa)

Na vedomie

1. Ing.arch. Miloslav Kováč, PhD. Krakovská 12, 040 11 Košice
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ipeľská 1, Košice
3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Požiarnická č. 4, Košice
4. Mesto Košice, ref. životného prostredia, Trieda SNP 48/A
5. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 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.