



MESTO KOŠICE

MK/A/2026/15350-03/IV/KRV

Košice, 13.07.2026

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Juh, Smetanova 4, Košice, s poukazom na § 84 ods. 8 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebného zákona 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 „**Stavebné úpravy bytu č. 16, Južná trieda 40 a stavebné úpravy bytu č. 17, Južná trieda 42, Košice**“, obytný dom súpisné číslo 1571, Južná trieda 38, 40, 42, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 2803, 2802, 2801 v katastrálnom území Južné Mesto v Košiciach,

pre navrhovateľov:

Anna Gašpar Smačarová a Martin Gašpar, Južná trieda 42, Košice.

Účel užívania stavby: 2 byty

Popis stavby:

Predmetom kolaudačného rozhodnutia sú stavebné úpravy dvoch bytov. Byt č. 16 a byt č. 17 sa nachádzajú na 5. poschodí v radovom 6. poschodovom bytovom dome na Južnej triede 40 a 42. Stavebnými úpravami došlo ku zmene dvojizbového bytu č. 16 na jednoizbový a dvojizbového bytu č. 17 na trojizbový.

Medzi spálňami bytu č. 16 a bytu č. 17 v stužujúcej priečnej stene hr. 250 mm bol vytvorený otvor rozmerov 900 x 2050 mm. V byte č. 16 sa odstránila priečka medzi chodbou a obývacou izbou. Medzi obývacou izbou a spálňou sa zrealizovala priečka z ľahkého murovaného materiálu hr. 150 mm.

Uskutočnené stavebné úpravy nemajú vplyv na nosný statický systém celého objektu.

Stavba má v zmysle § 43b ods. 4 stavebného zákona charakter bytu.

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 jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činností, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby.

Odôvodnenie

Dňa 30.03.2026 podali Anna Gašpar Smačarová a Martin Gašpar, obaja bytom Južná trieda 42, Košice návrh na kolaudáciu stavby s názvom „Stavebné úpravy bytu č. 16, Južná trieda 40 a stavebné úpravy bytu č. 17, Južná trieda 42, Košice“, obytný dom súpisné číslo 1571, Južná trieda 38, 40, 42, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 2803, 2802, 2801 v katastrálnom území Južné Mesto v Košiciach. Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 01.04.2026 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.

Na predmetnú stavbu bolo stavebným úradom - Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova 4, Košice vydané stavebné povolenie pod č. MK/A/2024/08148-05/IV/KRV, dňa 19.01.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.02.2024.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Juh, oznámil verejnou vyhláškou dňa 14.04.2026 začatie kolaudačného konania a dňa 22.05.2026 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 14.04.2026 a zvesená dňa 28.04.2025.

V kolaudačnom konaní zisťoval stavebný úrad, či bola stavba uskutočnená v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou stavby, či boli splnené podmienky stavebného povolenia, či stavba nebude ohrozovať verejný záujem najmä z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, požiarnej ochrany, bezpečnosti práce a technických zariadení.

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, doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a revízne správy, doklady o vhodnosti použitých materiálov a výrobkov.

Stavba vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu stanoveným vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Po preskúmaní návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavebný úrad v rámci vedeného kolaudačného konania zistil, že predmetná stavba je užívania schopná. Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli na stavbe zistené žiadne nedostatky. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb ani životné prostredie. Stavebný úrad určil stavebníkovi vo výrokovej časti rozhodnutia podmienky pre užívanie stavby.

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

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

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 – Juh, Smetanova 4, 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

Toto kolaudačné 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 po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Doručí sa:

1. Anna Gašpar Smačarová, Južná trieda 42, Košice
2. Martin Gašpar, Južná trieda 42, Košice
3. 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 Južná trieda 38, 40, 42, Košice)

Na vedomie:

1. Tatra banka, a. s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava
2. Ing. Mária Kozárová, Bohdanovce 61, 044 16 Bohdanovce
3. Mestská časť Košice – Juh, Smetanova 4, Košice + informatívna verejná vyhláška + 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.