



MESTO KOŠICE

MK/A/2026/05248-24/II/BAL
Košice 09.januára 2026

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice Západ, Trieda SNP 48/A, 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 § 29 ods. 1 a § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov **na dobu 90 dní** odo dňa doručenia tohto rozhodnutia

prerušuje

konanie o dodatočnom povolení zmeny stavby spojené s kolaudačným konaním zmeny dokončenej stavby v rozsahu **stavebných úprav bytu č. 37 na 7.posch. (8. NP) stavby bytového domu a miestnosti č. S.149 v nebytovom priestore parkovacej garáže na 1.NP a spoločných častiach stavby bytového domu Inovecká č. 1, Košice**, súp. č. 601 na pozemku KN-C parcelné číslo 3/749 v katastrálnom území Terasa, stavebníka:

Mgr. Tatiana Dopiráková rod. Kimáková, Bernoláková 2360/17C, Košice

a zároveň podľa § 19 ods. 3 správneho poriadku a podľa § 81 ods. 3 v spojení s § 88a stavebného zákona žiadateľ, aby **v rovnakej lehote**, v konaní vedenom podľa § 88 ods. 1 písm. b), § 88a ods. 7 a ods. 9 stavebného zákona, **doplnil** návrh podľa § 81 a § 81b stavebného zákona v spojení s § 17 a § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona:

1. Záznam o odovzdaní a prevzatí stavby, príp. doklad o odstránení väd a nedorobkov, vydané oprávneným zhotoviteľom stavby pre celý rozsah vykonaných zmien stavby vrátane zmien miestnosti č. S.149 v nebytovom priestore parkovacej garáže na 1.NP a v spoločných častiach stavby bytového domu Inovecká č. 1, Košice.
2. Prehlásenie oprávneného zhotoviteľa o vyhotovení stavby podľa overenej projektovej dokumentácie a o zabudovaní stavebných materiálov a výrobkov do stavby v súlade s projektovou dokumentáciou stavby a s riešením protipožiarnej ochrany stavby.

3. Predložiť platnú Správu o odbornej prehliadke a skúške rozvodov elektroinštalácie vypracovanú oprávnenou osobou podľa predloženej projektovej dokumentácie elektroinštalácie (Ing. Gabriel Gál, jún 2023, v znení úpravy predloženej 07.02.2024).
4. Doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a revízie správy k rozdom a zariadeniam dotknutým vykonanými zmenami tj. funkčná skúška rozvodov vzduchotechniky, chladenia a rekuperácie, tlaková a funkčná skúška rozvodov vykurovania, ZTI.
5. Doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov (certifikáty, vyhlásenia o parametroch): rozvody elektroinštalácie s preukázaním požadovaných vlastností týchto výrobkov hlavne elektrické káble s predpísanými vlastnosťami, vyhlásenia o parametroch a kusové skúšky rozvádzačov a súvisiacich zariadení; rozvody vzduchotechniky, chladenia a rekuperácie, vykurovania, ZTI; stavebné konštrukcie stavby podľa architektonicko-stavebného riešenia.
6. Doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov súvisiacich s protipožiarou ochranou objektu v zmysle projektu Protipožiarnej ochrany stavby (vypracovaného Ing. Jaroslavou Parizovou, špecialistkou požiarnej ochrany, v júni 2023, v znení úpravy predloženej 07.02.2024) a projektovou dokumentáciou elektroinštalácie (vypracovanej Ing. Gabrielom Gálom, v júni 2023, v znení úpravy predloženej 07.02.2024), hlavne vyhlásenia v parametroch použitých elektrických káblov, doklady od požiarnych prestupov cez požiarne deliace konštrukcie atď.
7. Ďalšie doklady, ktoré vyplynú z doplnených podkladov.

Odôvodnenie

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, na základe doručeného podnetu a štátneho stavebného dohľadu vykonaného dňa 27.04.2023 podľa § 98 - § 102 stavebného zákona, zistilo uskutočnenie nepovolených stavebných úprav bytu č. 37 na 7.posch. (8. NP) stavby bytového domu Inovecká č. 1, Košice, súp. č. 601 na pozemku KN-C parcelné číslo 3/749 v katastrálnom území Terasa, stavebníkom: Mgr. Tatiana Dopiráková rod. Kimáková, Bernoláková 2360/17C, Košice.

Stavebný úrad mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, z úradnej moci dňa 25.mája 2023 začal konanie podľa § 88 ods. 1 písm. b) v spojení s § 88a stavebného zákona a vyzval stavebníka k predloženiu predpísaných dokladov o tom, že dodatočné povolenie predmetnej zmeny stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom podľa § 88a) ods. 1 stavebného zákona primerane v spojení s § 8 a § 9 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Súčasne začaté konanie prerušil rozhodnutím č. MK/A/2023/16823-01/II/BAL zo dňa 25.mája 2023.

Stavebník zastúpený Hertou Suchou, Jegorovovo námestie č. 4, Košice podal dňa 18.10.2023 na stavebnom úrade žiadosť o dodatočné povolenie predmetnej zmeny stavby spojené s kolaudačným konaním a zároveň doplnil žiadosť o časť predpísaných podkladov. Následne zástupca stavebníka dňa 22.11.2023, 07.02.2024, 05.06.2024, 27.09.2024, 21.10.2024, 18.12.2024, 30.07.2025 a 23.09.2025 doplnil žiadosť o predpísané podklady.

Stavebník k žiadosti predložil projektovú dokumentáciu zmeny stavby vypracovanú oprávnenou osobou a stanoviská dotknutých orgánov.

Zmena stavby je riešená v predloženej projektovej dokumentácii vypracovanej v júni 2023 vrátane jej doplnkov, Ing. Janou Gálovou, reg. č. 4603*II a kolektívom oprávnených projektantov.

Stavba bytového domu súp. č. 601 na pozemku KN-C parcelné číslo 3/749 v katastrálnom území Terasa je v spoluvlastníctve vlastníkov podľa listu vlastníctva č. 17102.

Stavebník k žiadosti predložil zápisnicu z písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov stavby zo dňa 22.07.2025, o schválení predmetných stavebných úprav

bytu č. 37 a nebytového priestoru č. 12-1 (vrátane m.č. S-149), ktorými sa zasiahlo do spoločných častí a spoločných zariadení stavby bytového domu, nadpolovičnou väčšinou spoluvlastníkov stavby.

K návrhu bola taktiež predložená časť dokladov podľa § 18 vyhl. č. 453/2000 Z.z.

V zmysle predloženej projektovej dokumentácie stavebné úpravy v byte č. 37 spočívajú v úpravách:

- kompletná výmena zdvojených podláh za novú podlahu s podlahovým polystyrénom hr. 250 mm s príslušnými vrstvami a novými rozvodmi podlahového vykurovania
- nové výplne otvorov – v obývacej izbe nová presklená stena s posuvnými dverami s rozmermi 5700/2400 mm s exteriérovými žalúziami; v obývacej izbe druhá nová presklená stena s posuvnými dverami s rozmermi 900/2400 mm – 2 ks
- výmena všetkých vnútorných dverí za nové drevené do obložkových zárubní
- zväčšenie komory z SDK priečky hr. 100 mm
- v kúpeľni m.č. A.804 nové zariadenie predmety
- v kúpeľniach nový SDK podhl'ad
- na terase vývod teplej a studenej vody – 3 ks
- nové rozvody rekuperácie izieb, kúpeľní a komory
- vyvedenie rozvodu chladiva na strechu (v zateplení fasády) – 2 ks
- úprava fasádnej omietky po zásahoch
- úpravy rozvodov elektroinštalácie a chladenia.

V nebytovom priestore parkovacej garáže na 1.NP stavby bytového domu boli vykonané stavebné úpravy v rozsahu uzavretia priestoru miestnosti č. S.149 – skladu, spočívajúce v zateplení bočnej steny skladu minerálnou vlnou hr. 50 mm, vo výmene pôvodných vstupných dverí za sekčnú bránu s elektrickým pohonom a v napojení rozvádzača RS z hlavného elektromerového rozvádzača HRE, umiestneného v spoločných priestoroch bytového domu, káblom N2XH-J cez samostatné fakturačné meranie.

Z predložených dokladov vyplynulo, že dodatočné povolenie predmetnej zmeny stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad oznámením č. MK/A/2025/06189-22/II/BAL zo dňa 23.septembra 2025 oznámil verejnou vyhláškou začatie konania o dodatočnom povolení zmeny stavby spojeného s kolaudačným konaním účastníkom konania a dotknutým orgánom a určil termín ústneho pojednávania a miestnej obhliadky stavby na deň 29.10.2025.

Dňa 29.10.2025 stavebný úrad mesto Košice, pracovisko Košice - Západ vykonal miestne zisťovanie a návrh posúdil a prerokoval v súlade s ust. § 88a v spojení s § 81 a súvisiacich stavebného zákona.

V časti konania o dodatočnom povolení zmeny stavby vedeného podľa ust. § 88a) a primerane v spojení s ust. § 58 – 64 stavebného zákona bol predmet konania preskúmaný, prerokovaný a posúdený podľa § 88a) primerane v spojení s ust. § 62 stavebného zákona. Bol preskúmaný a posúdený súlad zmeny stavby s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi, ktorým stavba neodporuje a preto bolo možné konštatovať, že zmenu stavby je možné dodatočne povoliť.

V kolaudačnej časti konania vedeného primerane podľa ust. § 76 – 82 stavebného zákona stavebný úrad podľa § 81 stavebného zákona zisťoval, či skutočne realizovaná stavba nebude ohrozovať verejný záujem najmä z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, požiarnej ochrany, bezpečnosti práce a technických zariadení a či sú splnené podmienky pre riadne a bezpečné užívanie stavby.

Na základe zistení a záverov ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním a podkladov predložených tunajšiemu úradu bolo posúdené, že vyhotovenie zmeny stavby korešponduje s predloženou projektovou dokumentáciou s malými odchýlkami (nerealizovanie

obkladu z minerálnej vlny na bočnej stene priestoru S.149 na 1.NP stavby). Preskúmaním podkladov bolo zistené, že v návrhu absentujú doklady podľa § 17 a 18 vyhl. č. 453/2000 Z.z. uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, čím nie je preukázaná spôsobilosť stavby na jej riadne užívanie na určený účel. Taktiež bolo zistené, že predložená správa o odbornej prehliadke a skúške elektroinštalácie zo dňa 19.08.2025 vykazuje nezrovnalosti: nebola vypracovaná na podklade projektovej dokumentácie elektroinštalácie predloženej stavebnému úradu, nezohľadňuje požiadavky projektu na použité káble (N2XH-J), v bode č. 8 uvádza predprípravu pre autonabíjačku, čo nie je predmetom projektovej dokumentácie, nie je z nej zrejmé, či jej predmetom sú aj priestory 1.NP – nebytové priestory garáže a spoločné priestory bytového domu, kde dochádza k pripojeniu upravovanej elektrickej inštalácie.

Na základe zistených skutočností stavebný úrad mesto Košice pracovisko Košice – Západ posúdil, že žiadosť nespĺňa predpísané náležitosti podľa § 17 a § 18 vyhl. č. 453/2000 Z.z. a podľa § 81b) stavebného zákona a preto pre predmetnú zmenu stavby nie je možné povoliť jej užívanie. Z uvedených dôvodov stavebný úrad týmto vyzýva stavebníka k odstráneniu nedostatkov jeho žiadosti v stanovenej lehote a zároveň vedené konanie prerušuje.

V súlade s § 140 stavebného zákona podľa § 29 ods. 4 správneho poriadku, stavebný úrad bude v konaní pokračovať na podnet navrhovateľa, len čo pominú prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo, teda, len čo budú doplnené podklady pre vydanie dodatočného povolenia zmeny stavby spojeného s povolením užívania stavby.

Ak stavebník nedoplní žiadosť o dodatočné povolenie stavby spojené s kolaudačným konaním požadovaným spôsobom v určenej lehote, prípadne písomne nepožiadá o jej predĺženie, stavebný úrad bude postupovať v zmysle platných ustanovení stavebného zákona a dodatočné povolenie nevydá a užívanie stavby nepovolí.

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

Poučenie

Pokiaľ je konanie prerušené, lehoty podľa § 29 ods. 5 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov neplynú. Proti rozhodnutiu o prerušení konania sa podľa § 29 ods. 3 správneho poriadku nemožno odvolať. Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Toto rozhodnutie prerušení konania má analogicky podľa § 61 ods. 4 a § 80 ods. 1 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky. Toto rozhodnutie bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu, webovom sídle tunajšieho úradu – www.kosice.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Doručí sa

Účastníci konania (verejná vyhláška)

1. Herta Suchá, Jegerovovo námestie 4, Košice
2. Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava
3. Ing. Jana Gálová, GUDU spol. s r.o., Jesenského 6, Košice
4. Ostatní účastníci konania – právnické a fyzické osoby, ktoré spĺňajú podmienky účastníkov konania podľa ust. § 59 ods. 1 písm. b) stavebného zákona (právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k stavbe bytového domu súp. č. 601 na pozemku KN-C parcelné číslo 3/749 v katastrálnom území Terasa, Inovecká 1, Košice – podľa listu vlastníctva č. 17102, ktoré môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté).

Dotknuté orgány

5. MČ Košice Západ, Trieda SNP 39, 040 11 Košice
6. Okresné riaditeľstvo HZZ, Požiarnická 4, Košice
7. Okresný úrad Košice, Odbor SoŽP, Odd. OPaVZŽP, ŠSOH, Komenského 52, Košice
8. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice