



MESTO KOŠICE

MK/A/2026/11113-05/I/KUS
Košice, 05.05.2026

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, 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 „**Rekonštrukcia podkrovia**“ v bytovom dome na ulici **Slovenskej jednoty 1 v Košiciach**, na pozemku KN-C parcelné číslo 3055 v katastrálnom území Severné Mesto, navrhovateľke:

Stelu Šalitrašovou, bytom Slovenskej jednoty 1, Košice.

Predmetom kolaudácie sú stavebné úpravy časti podkrovia bytového domu, ktoré je súčasťou bytu č. 7 na 4. nadzemnom podlaží v bytovom dome na ulici Slovenskej jednoty 1 v Košiciach.

Stavba pozostáva:

Podkrovia bytu č. 7 – hobby miestnosť, chodba, schody, cvičebňa, kúpeľňa, herňa, chodba, hobby miestnosť, sklad, s celkovou plochou 106,55 m², balkón, terasa

Účel stavby: bývanie

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.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli na stavbe zistené nedostatky.

Odôvodnenie

Dňa 24.11.2025 podala Stela Šalitrašová, Slovenskej jednoty 1, Košice, v zastúpení spoločnosťou Marják, Ferenci & Partners s.r.o., Tajovského 17, Košice, návrh na kolaudáciu stavby s názvom „Rekonštrukcia podkrovia“ v bytovom dome na ulici Slovenskej jednoty 1 v Košiciach, na pozemku KN-C parcelné číslo 3055 v katastrálnom území Severné Mesto. Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Na stavbu „Rekonštrukcia podkrovia, ul. Slovenskej jednoty č. 1, Košice“ bolo Mestskou časťou Košice – Staré Mesto vydané stavebné povolenie č. VaŽP-2005/02282-003/KUS z 3.5.2005 a dodatočné povolenie stavby č. MK/A/2025/06529-15/I/KUS zo dňa 20.03.2025 vydané mestom Košice, pracovisko Staré Mesto, s využitím priestorov podkrovia ako súčasť bytu č. 7 na 4. nadzemnom podlaží v bytovom dome na ulici Slovenskej jednoty 1 v Košiciach.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 16.12.2025 zaplatený vo výške 100 € slovom sto eur podľa pol. 62a písm. a) 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, po preskúmaní žiadosti oznámil dňa 21.01.2026 začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou a dňa 18.02.2026 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym šetrením.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 23.01.2026 a zvesená dňa 09.02.2026.

V zmysle § 80 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi účastníkom konania podľa § 78, obci, ak nie je stavebným úradom príslušným na kolaudačné konanie, a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania podľa § 78 najmenej 10 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním. Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania, stavebný úrad oznámi účastníkom konania začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním. V kolaudačnom konaní bolo zistené, že stavba bola uskutočnená v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v konaní o dodatočnom povolení stavby. Konštatuje sa, že účastníci konania nepodali žiadne námietky ani zásadné pripomienky proti kolaudácii predmetnej stavby. Pripomienka účastníka konania, spoluvlastníčky bytu č. 8, Ing. Danuše Prokopovej k vyprataniu stavebného materiálu a požiadavky na opravu časti podkrovia bola v priebehu kolaudačného konania splnená. Doklady ku kolaudácii stavby chýbajúce na vykonanom miestnom šetrení boli v priebehu kolaudačného konania doplnené.

K návrhu a v priebehu kolaudačného konania navrhovateľ doložil, primerane povahy 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.

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-OSZP3-2025/050636-002 zo dňa 20.8.2025
- Mesto Košice, ref. ŽP, súhlas ku kolaudácii malého zdroja znečisťovania ovzdušia, č. MK/A/2025/23990 zo dňa 6.11.2025

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.

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.

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

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.

Rozdeľovník:

Doručí sa:

1. Marják, Ferenci & Partners s.r.o., Tajovského 17, 040 01 Košice
2. Stela Šalitrošová, Slovenskej jednoty 1, Košice
3. Ostatní účastníci konania (t.j. spoluvlastníci bytového domu Komenského 35, Slovenskej jednoty 1 a osoby, ktoré majú k týmto stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté) formou verejnej vyhlášky

Na vedomie:

1. Projektant: Ing. arch. Peter Koban, Moldavská 33, Košice
2. Mestská časť Košice – Sever, Festivalové námestie 2, Košice + informatívna verejná vyhláška
3. Okresný úrad Košice, odb. starostlivosti o životné prostredie (OH), Komenského 52, Košice
4. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, Požiarnická 4, Košice
5. Mestská časť Košice – Sever, Festivalové námestie 2, Košice/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.

P O T V R D E N I E

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.

Po uplynutí tejto lehoty a vyznačení dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia je potrebné **toto potvrdenie** zaslať na mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice.

Číslo oznámenia : MK/A/2026/11113-05/I/KUS zo dňa 05.05.2026

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pripomienky: