

## ROZHODNUTIE

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:

- I. Podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a ods. 4 stavebného zákona v spojení s § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

### dodatočne povoľuje

zmenu nedokončenej časti stavby s názvom:

**„BYTOVÝ DOM – NADSTAVBA POLYFUNKČNEJ BUDOVY, Narcisová 6, Košice“** súpisné číslo 2229, na pozemku KN-C parcelné číslo 2919 a 2932/243 v katastrálnom území Terasa,

**SO 01 - Nadstavba polyfunkčnej budovy - Bytový dom**

- **v rozsahu zmeny časti nebytových priestorov na 1. a 2. nadzemnom podlaží stavby,**

stavebníka:

**CALIBER, s.r.o., Narcisová 6, Košice, IČO : 36 773 964.**

### Popis zmeny stavby:

Predmetom rozhodnutia je zmena nedokončenej časti nebytových priestorov - miestností č. 1.11 – 1.31 na 1. NP stavby a priestory č.2.01 – 2.09 na 2. NP stavby bytového domu súpisné číslo 2229.

Zmena stavby formou stavebných úprav je riešená v rozsahu zmeny dispozície priestorov, v zriadení nových murovaných priečok, v zriadení komunikačného prepojenia medzi 1. a 2. NP oceľovým schodiskom, v znížení podhládov, v úpravách vnútorných rozvodov elektroinštalácie, zdravotníckej, vykurovania a vzduchotechniky. Zmenami stavby sa nemenia kapacity stavby a jej prípojok stavby na inžinierske siete ani ich body pripojenia.

Zmenou stavby dochádza k zmene účelu dotknutých priestorov stavby z pôvodných kancelárskych a skladových priestorov na zariadenie starostlivosti o ľudské telo - fyzioterapeutické centrum, na obchodné priestory (papiernictvo), kancelárske a skladové priestory.

Zmena stavby sa povoľuje v rozsahu, v akom bola uskutočnená, presne podľa predloženej projektovej dokumentácie pre dodatočné povolenie zmeny stavby s názvom „Bytový dom Narcisová“, dokumentácia pre dodatočné povolenie zmeny stavby a skutkového stavu, vypracovaná Ing. Ing. arch. Marekom Bakalárom, autorizovaným architektom, číslo osvedčenia 1788AA, v 3/2021 vrátane jej doplnkov.

- II. Podľa § 82 ods.1 v spojení s § 88a ods. 9 stavebného zákona, v spojení s § 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 ucelenej časti stavby

s názvom

**„BYTOVÝ DOM – NADSTAVBA POLYFUNKČNEJ BUDOVY, Narcisová 6, Košice“** na pozemku KN-C parcelné číslo 2919 a 2932/243 v katastrálnom území Terasa, v rozsahu:

**SO 01 - Nadstavba polyfunkčnej budovy - Bytový dom**

- **ucelená časť stavby - nebytové priestory na 1. a 2. nadzemnom podlaží stavby v rozsahu miestností: č. 1.11 – 1.31 na 1. nadzemnom podlaží a priestory č. 2.01 – 2.09 na 2. nadzemnom podlaží stavby, podľa predloženej projektovej dokumentácie pre dodatočné povolenie.**

Účel stavby : Podľa ust. § 43b) ods. 1 písm. a) stavebného zákona – predmetná stavba je bytovou budovou – bytový dom - stavba určená na bývanie.

Priestory 1. NP sú členené:

- m. č. 1.01 – 1.18 – fyzioterapeutické centrum
- m. č. 1.19 - predajňa papiernictva
- m. č. 1.20 – 1.31 - skladové a kancelárske priestory
- m. č. 1.32 – miestnosť TEKO (nie je predmetom rozhodnutia)

Priestory 2. NP v rozsahu miestností 2.01 – 2.15 - fyzioterapeutické centrum.

Miestnosti č. 1.01 – 1.18 na 1. NP a miestnosti č. 2.01 – 2.15 na 2. NP, prepojené vnútorným schodiskom, tvoria jednu prevádzku – zariadenie starostlivosti o ľudské telo - fyzioterapeutické centrum.

Kapacity predmetných riešených priestorov stavby:

Podlahová plocha 1. NP ..... 526,41 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha (riešenej časti) 2. NP ..... 245,74 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha nebytových priestorov:

- Predajňa papiernictva a skladové a kancelárske priestory na 1. NP ..... 253,97 m<sup>2</sup>
- Zariadenie starostlivosti o ľudské telo ..... 518,18 m<sup>2</sup>  
z toho 1. NP - 272,44 m<sup>2</sup>, 2. NP - 245,74 m<sup>2</sup>

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. Predmetná stavba sa môže užívať len na účel určený týmto rozhodnutím a projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní a s dokumentáciou pre dodatočné povolenie a skutočného vyhotovenia stavby vypracovanou Ing. Ing. arch. Marekom Bakalárom, autorizovaným architektom, číslo osvedčenia 1788AA, v 3/2021 a kolektívom oprávnených projektantov vrátane jej doplnkov.
2. Pri užívaní stavby dodržať všetky do úvahy prichádzajúce hygienické, protipožiarne a bezpečnostné predpisy vyplývajúce z ustanovení stavebného zákona a príslušných technických noriem.
3. Počas užívania stavby je užívateľ povinný dodržiavať ustanovenia stavebného zákona, platných technických noriem a súvisiacich predpisov, bezpečnostné a prevádzkové predpisy

výrobcov zariadení. Je povinný rešpektovať ustanovenia vyhl. č. 508/2009 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými... a súvisiace predpisy. Je povinný udržiavať stav zariadenia podľa príslušným noriem a predpisov a vykonávať predpísané prehliadky a skúšky zariadení.

4. Technické a technologické zariadenia stavby a priestory stavby môžu byť prevádzkované iba osobami oprávnenými podľa osobitných predpisov, preukázateľne zaškolenými na výkon daných činností, za rešpektovania požiadaviek podľa ust. § 13 zákona č. 124/2006 Z.z. a súvisiacich predpisov.
5. Vlastník stavby je povinný v zmysle § 103 stavebného zákona dokumentáciu stavby uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
6. 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.

#### Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli námietky proti dodatočnému povoleniu zmeny stavby a proti povoleniu užívania stavby.

### **Odôvodnenie**

Dňa 21.02.2022 podala spoločnosť CALIBER, s.r.o., Narcisová 6, Košice, IČO : 36 773 964, zastúpená Ing. Miroslavom Škodom, Obecná 99/83, 044 10 Geča, žiadosť o dodatočné povolenie zmeny časti nedokončenej stavby súpisné číslo 2229 s názvom „BYTOVÝ DOM – NADSTAVBA POLYFUNKČNEJ BUDOVY, Narcisová 6, Košice“ na pozemku KN-C parcelné číslo 2919 a 2932/243 v katastrálnom území Terasa, v rozsahu zmeny časti nebytových priestorov na 1. a 2. nadzemnom podlaží stavby. Žiadosťou zo dňa 28.10.2022 stavebník zároveň požiadal o vydanie kolaudačného rozhodnutia predmetnej ucelenej časti stavby.

Uvedeným dňom bolo začaté konanie o dodatočnom povolení zmeny stavby spojené s kolaudačným konaním stavby.

Pre predmetnú stavbu „BYTOVÝ DOM – NADSTAVBA POLYFUNKČNEJ BUDOVY, Narcisová 6, Košice“ bolo stavebným úradom Mestom Košice, pracoviskom Košice – Západ, vydané územné rozhodnutie č. A/2016/13516-11/II/BAL zo dňa 30.septembra 2016, právoplatné dňa 18.11.2016 a stavebné povolenie č. MK/A/2017/15848-14/II/BAL zo dňa 20.decembra 2017, právoplatné dňa 19.01.2018.

Pre ucelenú časť predmetnej stavby bolo stavebným úradom pracoviskom Košice Západ vydané kolaudačné rozhodnutie č. MK/A/2020/07584-20/II/BAL zo dňa 10.septembra 2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.10.2020, pre časť stavby v rozsahu: 1.NP – priestory m. č. 1.1.1 – miestnosť OST TEHO; 2. NP - priestory č. 2.1.1 – 2.1.13; priestory 3. NP až 7.NP vrátane výťahovo - schodiskovej veže. Ostatné nebytové priestory na 1. a 2. nadzemnom podlaží stavby neboli ukončené a neboli predmetom kolaudačného rozhodnutia.

Počas vyhotovovania stavby stavebníkom spoločnosťou CALIBER, s.r.o., Narcisová 6, Košice, IČO : 36 773 964, bola postupne uskutočnená nepovolená zmena stavby s ukončením

v novembri 2020. Zmena stavby vyžadovala samostatné posúdenie príslušného stavebného úradu podľa ust. § 68 stavebného zákona.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Západ podanú žiadosť klasifikoval ako podnet na konanie stavebného úradu podľa ust. § 88 ods. 1 písm. b) v spojení s ust. § 88a) stavebného zákona. Po preskúmaní doručenej žiadosti stavebný úrad zistil, že žiadosť neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie súladu nepovolenej zmeny stavby s verejnými záujmami podľa § 88a) ods. 1 stavebného zákona, primerane v spojení s § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Vzhľadom na to, že predložená žiadosť neobsahovala predpísané doklady, stavebný úrad, pracovisko Košice – Západ vyzval žiadateľa na doplnenie potrebných dokladov žiadosti a súčasne konanie o dodatočnom povolení zmeny ucelenej časti stavby pod č. MK/A/2022/11782-03/II/BAL dňa 11.marca 2022 prerušil. V lehote predĺženej na základe žiadosti zástupcu stavebníka žiadateľ dňa 22.07.2022, 07.09.2022, 19.10.2022 a 28.10.2022 doplnil chýbajúce doklady a dňa 28.10.2022 požiadal o vydanie kolaudačného rozhodnutia predmetnej časti stavby.

K žiadosti a v rámci jej následného doplnenia bola predložená projektová dokumentácia s názvom „Bytový dom Narcisová“, dokumentácia pre dodatočné povolenie zmeny stavby a skutkového stavu, vypracovaná Ing. Ing. arch. Marekom Bakalárom, autorizovaným architektom a stanoviská dotknutých orgánov.

Zároveň boli primerane povahe veci predložené ďalšie predpísané podklady podľa ust. § 17 a § 18 vyhl. 453/2000 Z.z.

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.

Správny poplatok vo výške 600 eur (slovom šesťsto eur) bol stavebníkom dňa 02.03.2022 zaplatený v zmysle pol. 60 písm. g) a položky 61 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad mesto Košice, pracovisko Košice - Západ, podľa § 88 ods. 1 písm. b), § 88a ods. 7 a ods. 9 stavebného zákona a podľa § 61 ods.1 a § 80 stavebného zákona oznámil dňa 03.novembra 2022 verejnou vyhláškou začatie konania o dodatočnom povolení zmeny nedokončenej časti stavby spojeného s kolaudačným konaním známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a nariadil k prerokovaniu žiadosti ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 12.decembra 2022.

Vzhľadom na veľký počet účastníkov konania primerane podľa § 61 ods. 4 a § 80 ods. 1 stavebného zákona bolo oznámenie o začatí konania doručené aj formou verejnej vyhlášky tým účastníkom konania, ktorými sú právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbe, ktoré môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté – spoluvlastníci stavby súpisné číslo 2229 a dotknutých pozemkov KN-C parcelné číslo 2919 a 2932/243 v katastrálnom území Terasa (LV č. 17089)

V zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona:

Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

V zmysle § 69 ods. 1 stavebného zákona:

Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sa oznámi rovnakým spôsobom ako začatie stavebného konania a upovedomenie o ústnom pojednávaní; tieto rozhodnutia týkajúce sa jednoduchých a drobných stavieb sa oznámia aj orgánom štátnej správy, ktoré si vyhradili posúdenie dokumentácie.

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 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 zmysle § 82 ods. 6 stavebného zákona:

Kolaudačné rozhodnutie sa oznámi rovnakým spôsobom ako začatie kolaudačného konania.

Verejná vyhláška oznámenia o začatí konania o dodatočnom povolení zmeny stavby spojeného s kolaudačným konaním bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) vyvesená dňa 07.11.2022 a zvesená dňa 23.11.2022.

Na konanie boli prizvaní účastníci konania podľa § 97 primerane v spojení s § 59 a § 78 stavebného zákona. V oznámení stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté. Námietky nepodal nikto z účastníkov konania.

Stavebný úrad dňa 12.12.2022 žiadosť o vydanie dodatočného povolenia zmeny stavby spojeného s kolaudáciou stavby prerokoval a posúdil v rámci ústneho pojednávania a vykonal miestnu obhliadku stavby.

V zmysle § 88a) stavebného zákona :

- 1) Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.
- 4) V rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.
- 7) Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.
- 9) S konaním o dodatočnom povolení stavby, ktorá je už dokončená, môže stavebný úrad spojiť kolaudačné konanie.

V konaní vedenom podľa ust. § 88a) v spojení s ust. § 58 – 66 stavebného zákona stavebný úrad skúma, či nepovolená stavba, resp. jej zmena nie je v rozpore s verejnými záujmami, t.j. so základnými cieľmi stavebného zákona a to so zámermi územného plánovania, so starostlivosťou o životné prostredie, so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu, ako aj so stanoviskami dotknutých orgánov chrániacich záujmy podľa osobitných predpisov.

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 § 62 stavebného zákona. Bol preskúmaný a posúdený súlad 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.

Predmetom žiadosti je nepovolená zmena ucelenej nedokončenej časti stavby s názvom „BYTOVÝ DOM – NADSTAVBA POLYFUNKČNEJ BUDOVY, Narcisová 6, Košice“ v rozsahu zmeny časti nebytových priestorov na 1. a 2. nadzemnom podlaží stavby na pozemku KN-C parcelné číslo 2919 a 2932/243 v katastrálnom území Terasa. Predmetom návrhu sú priestory č. 1.11 – 1.31 na 1. NP stavby a priestory č.2.01 – 2.09 na 2. NP stavby podľa predloženej projektovej dokumentácie pre dodatočné povolenie. Zmena stavby spočíva v stavebných úpravách a v zmene účelu dotknutých priestorov stavby z pôvodných kancelárskych a skladových priestorov na zariadenie starostlivosti o ľudské telo - fyzioterapeutické centrum, na obchodné priestory (papiernictvo), kancelárske a skladové priestory.

Stavba súpisné č. 2229 na pozemkoch KN-C parcelné 2919 a 2932/243 v katastrálnom území Terasa je v spoluvlastníctve vlastníkov bytov, nebytových priestorov, spoločných častí, spoločných zariadení a pozemku podľa listu vlastníctva č. 17089.

Predmetné nebytové priestory stavby súp. č. 2229:

- nebytový priestor vo vchode č. 6, na prízemí stavby (1.PP),
- nebytový priestor vo vchode č. 6, na 1. poschodí (1.NP),

sú evidované v liste vlastníctva č. 17089 ako iné nebytové priestory vo vlastníctve žiadateľa spoločnosti CALIBER, s.r.o., Narcisová 6, Košice, IČO : 36 773 964.

V zmysle platného Územného plánu Hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice v zmysle jeho zmien a doplnkov (ďalej ÚPN HSA Košice) je územie navrhovanej stavby vymedzené ako obytné plochy viacpodlažnej výstavby a plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia. Predmetom zmeny je stavba bytového domu s nebytovými priestormi, ktorých účelom je doplnková funkcia občianskej vybavenosti k bytovej funkcii územia s viacpodlažnou bytovou zástavbou.

Zmenou stavby sa nestala nepovolenou celá stavba ale len zmena jej časti 1. a 2. NP uskutočnená v rozpore s overenou projektovou dokumentáciou, ktorou nedošlo k rozporu stavby s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Predmetná zmena stavby je z hľadiska funkčného využitia v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou ÚPN HSA Košice.

Zmena účelu predmetných priestorov stavby nebude mať vplyv na okolie, nedôjde k zvýšeniu hluku a ani záťaže dopravou. Nezvýši sa potreba zásobovania objektu, ani požiadavka zvýšenia počtu parkovacích miest už povolených pre predmetnú stavbu ako celok. Zmena stavby sa dotýka vnútorných priestorov stavby, zachovávajú sa parametre stavby, jej umiestnenie a podlažnosť. Predmetné priestory stavby majú zabezpečené média a odkanalizovanie v rámci vnútorných rozvodov a zariadení stavby bytového domu. Zmenou stavby nedochádza k zvýšeniu nárokov na média a existujúce vybavenie územia, ani na jeho technickú a dopravnú infraštruktúru nad rámec povoleného a súčasného stavu. Zmenou stavby sa zachováva pôvodný účel a charakter stavby ako celku t.j. bytový dom.

V konaní bol preskúmaný súlad stavby s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi, ktorým stavba neodporuje. Boli posúdené a preskúmané predložené podklady, projektová dokumentácia zmeny stavby, situovanie stavby, jej parametre, stavebnotechnické riešenie a ďalšie kritéria podľa § 88a) ods. 1 a primerane podľa § 62 stavebného zákona. Stavebný úrad návrh posudzoval z hľadiska plnenia všeobecných technických požiadaviek na stavby a výstavbu stanovených v § 47 a § 48 stavebného zákona a vyhl. č. 532/2002 Z.z., ako aj z hľadiska súladu s osobitnými predpismi podľa § 126 stavebného zákona, v rozsahu v akom sú zmenou stavby dotknuté a to hlavne s predpismi na ochranu zdravia, bezpečnosti, požiarnej ochrany a pod., s ktorými je stavba v súlade.

Taktiež boli posúdené, preskúmané a prerokované majetkovoprávne vzťahy k dotknutému pozemku a stavbe. Boli posúdené a prerokované stanoviská dotknutých orgánov chrániacich verejné záujmy podľa osobitných predpisov.

Projektová dokumentácia stavby bola vypracovaná oprávnenými projektantmi v súlade s § 45 ods. 2 a 6 stavebného zákona, ktorí sú v zmysle § 46 stavebného zákona zodpovední za projektové riešenie stavby, ako aj za realizovateľnosť vypracovaného projektu stavby a sú povinní pri tejto činnosti chrániť verejné záujmy. Projektová dokumentácia stavby spĺňa, primerane povahe a rozsahu stavby, požiadavky stanovené § 47 až § 53 stavebného zákona a príslušné ustanovenia vyhlášky 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 a príslušné technické normy.

Pre účely aplikácie zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, podľa novej overenej projektovej dokumentácie **nedochádza k zmene** podlahovej plochy stavby.

Žiadateľ (stavebník) k predmetu konania predložil projektovú dokumentáciu stavby a primerane povahe a rozsahu stavby všetky potrebné doklady k vydaniu dodatočného povolenia zmeny stavby, tak ako to ustanovuje § 88a stavebného zákona v spojení s § 8 a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Vyjadrenia resp. iné opatrenia dotknutých orgánov neboli záporné, ani protichodné, neboli v nich uplatnené žiadne pripomienky záväzného charakteru, vymedzeného ustanoveniami stavebného zákona a osobitnými predpismi. U tých dotknutých orgánov, ktoré v konaní neuplatnili svoje stanoviská má stavebný úrad za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Konštatuje sa, že účastníkmi konania neboli podané žiadne námietky ani zásadné pripomienky proti dodatočnému povoleniu predmetnej zmeny stavby.

V kolaudačnej časti konania vedeného primerane podľa § 76 – 82 stavebného zákona stavebný úrad podľa § 81 stavebného zákona zisťoval, či bola ucelená časť stavby uskutočnená v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou, či boli plnené podmienky stavebného povolenia stavby, či skutočne realizovaná ucelená časť stavby nebude ohrozovať verejný záujem najmä z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, požiarnej ochrany, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Na základe zistení a záverov ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním a podkladov predložených tunajšiemu úradu bolo posúdené, že podmienky stavebného povolenia stavby boli dodržané a splnené, stavba bola uskutočnená podľa schválenej projektovej dokumentácie s vyššie uvedenými zmenami, ktoré boli v tomto konaní posúdené podľa § 88a) stavebného zákona a voči ich schváleniu neboli uplatnené žiadne námietky ani pripomienky. Zmeny stavby nemajú vplyv na funkčnosť a užívatelnosť stavby a rešpektujú všeobecné technické požiadavky na stavby podľa ustanovení stavebného zákona a súvisiacich predpisov a sú v súlade s požiadavkami osobitných predpisov.

Stavba bola uskutočnená oprávneným zhotoviteľom ako právnickou osobou oprávnenou v zmysle § 44 ods. 1 stavebného zákona a osobitných predpisov. Na stavbe boli primerane povahe vecí vykonané predpísané odborné prehliadky a skúšky vyplývajúce z osobitných predpisov. Uskutočnením stavby boli splnené všeobecné technické požiadavky na stavby a výstavbu.

Pri miestnom zisťovaní neboli na stavbe žiadne nedostatky brániace užívaniu stavby.

K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia navrhovateľ predložil primerane povahy a rozsahu stavby predpísané doklady v súlade s § 17 a § 18 vyhl. č. 453/2000 Z.z., t.j. doklady o vyhotovení stavby a jej uskutočňovaní oprávneným zhotoviteľom, stanoviská dotknutých orgánov, doklady o vykonaných predpísaných skúškach rozvodov a zariadení, doklady o overení vlastností použitých stavebných výrobkov a ďalšie predpísané doklady v zmysle citovaných ustanovení.

Konštatuje sa, že účastníci konania nepodali žiadne námietky ani zásadné pripomienky proti kolaudácii predmetnej časti stavby. Uplatnené stanoviská dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné.

Na základe preskúmania a prerokovania žiadosti v jej časti na uvedenie stavby do užívania tunajší úrad posúdil, že predmetná stavba je spôsobilá na riadne a bezpečné trvalé užívanie. Stavba má zabezpečené pripojenie na potrebné média a odkanalizovanie, pripojenie na pozemné komunikácie a vytvorené potrebné parkovacie stojiská. Trvalým užívaním stavby nebude ohrozený život, bezpečnosť a zdravie osôb, ani životné prostredie.

K návrhu boli predložené stanoviská: Okresný úrad Košice, Odb. SoŽP, OOPaVZZP ŠSOPaK č. UO-KE-OSZP3-2021/046944-002 zo dňa 28.12.2021, Okresný úrad Košice, Odb. SoŽP, OOPaVZZP ŠSOH č. UO-KE-OSZP3-2022/043730/NIK zo dňa 11.10.2022 a č. č. UO-KE-OSZP3-2022/006510-002 zo dňa 12.01.2022, Okresný úrad Košice, Odb. krízového riadenia č. OU-KE-OKR1-2022/005332/281 zo dňa 26.07.2022, Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach č. 2021/07979-04/4898-HŽPZ zo dňa 10.02.2022, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru č. ORHZ-KE4-235/2021 zo dňa 07.02.2022 a č. ORHZ-KE4-235-002/2022 zo dňa 14.12.2022.

Inšpektorát práce Košice ako príslušný dotknutý orgán štátnej správy podľa zákona č. 125/2006 Z.z. a § 140a ods. 3 a § 140b ods. 2 stavebného zákona k návrhu uplatnil oznámenie č. IPKE/IPKE\_BOZP-IKO/BEZ/2022/307-2022/13903 zo dňa 22.11.2022, v ktorom uviedol, že sa nezúčastní predmetného kolaudačného konania a nebude si uplatňovať formou záväzného stanoviska požiadavky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci k predmetnej stavbe.

Stavebný úrad na základe vykonaného preskúmania a posúdenia veci v súlade s ust. § 88a) a súvisiacich ustanovení stavebného zákona posúdil, že zmena nedokončenej časti stavby a jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, nie je v rozpore s podmienkami platnej územnoplánovacej dokumentácie, s požiadavkami osobitných predpisov chrániacich verejné záujmy, je v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu a zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že tým hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. V konaní nebol preukázaný rozpor zmeny stavby s verejnými záujmami a preto je možné ju dodatočne povoliť.

Zároveň na základe vykonaného preskúmania a posúdenia veci v súlade s ust. § 88a) ods. 9 v spojení s ust. § 76 – 82 stavebného zákona tunajší úrad posúdil, že boli splnené podmienky pre riadne a trvalé užívanie predmetnej ucelenej časti stavby k určenému účelu.

Na základe uvedeného tunajší úrad zmenu stavby dodatočne povolil a zároveň povolil aj užívanie predmetnej ucelenej časti stavby, vymedzil jej účel užívania, stanovil pre užívanie stavby podmienky v súlade s § 82 ods. 2 stavebného zákona a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 1 v spojení s § 61 ods. 4 a § 82 ods. 6 v spojení s § 80 ods. 1 stavebného zákona. Toto rozhodnutie bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu, webovom sídle tunajšieho úradu – [www.kosice.sk](http://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. Iveta Kramárová  
poverená zastupovaním  
vedúceho oddelenia stavebného úradu

### Rozhodnutie sa doručuje

1. Ing. Miroslav Škoda, Obecná 99/83, 044 10 Geča
2. CALIBER, s.r.o., Kysucká 4, Košice
3. Ing. Ing. Arch. Marek Bakalár, Němcovej 24, Košice – projektant
4. Ing. Martin Gaňo, MG trust, s.r.o., Komenského 30, 085 01 Bardejov – projektant
5. Ostatní účastníci konania – t.j. právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbe, ktoré môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté – spoluvlastníci stavby súpisné číslo 2229 a dotknutých pozemkov KN-C parcelné číslo 2919 a 2932/243 v katastrálnom území Terasa (LV č. 17089) – verejná vyhláška

### Na vedomie

6. Miroslav Mantič Ing. MANEX, Čsl. Armády 2117/5, 075 01 Trebišov
7. MČ Košice Západ, Trieda SNP 39, 040 11 Košice
8. Okresný úrad Košice, OSoŽP, Odd. OPaVZZP, ŠSOPaK, Komenského 52, Košice
9. Okresný úrad Košice, OSoŽP, Odd. OPaVZZP, ŠSOH, Komenského 52, 041 26 Košice
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ipeľská 1, Košice
11. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, Požiarnická 4, Košice
12. Inšpektorát práce Košice, Masarykova 10, Košice
13. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, 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](http://www.kosice.sk) a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.