



MESTO KOŠICE

MK/A/2026/06340-23/I/STS
V Košiciach, 20.04.2026

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 súlade 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 stavby

s názvom „**Prístavba k jestvujúcemu objektu: Skladová hala kovových výrobkov, Lomená 7, Košice**“, na pozemku KN-C parcelné číslo **3240/2** v katastrálnom území **Letná**, pre navrhovateľa:

Telegrafia, a.s., Lomená 7, Košice, IČO 17081386.

Objekt stavby je zameraný na pozemku KN-C parcelné číslo 3240/2 v katastrálnom území Letná, v rozsahu podľa geometrického plánu č.9/2022 zo dňa 28.03.2022, úradne overeného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, pod č.G1-254/2022 zo dňa 01.04.2022, za účelom vydania kolaudačného rozhodnutia.

Popis stavby:

Predmetom kolaudačného konania bola prístavba a nadstavba k existujúcemu dvojpodlažnému objektu na parcele č.3240/2 v k.ú. Letná, za účelom rozšírenia skladových priestorov pre kovové výrobky na I.NP s celkovou úžitkovou plochou 613,00 m² a administratívnych priestorov na II.NP s celkovou úžitkovou plochou 585,30 m², ktoré sú funkčne a dispozične prepojené s existujúcim objektom. Novovytvorené priestory sú napojené na rozvody inžinierskych sietí existujúcej budovy. Na streche objektu sú umiestnené fotovoltaické panely na nosnej kovovej konštrukcii, ktoré sú lokálnym zdrojom elektrickej energie. Celková zastavaná plocha stavby je 695m².

Predmetná stavba má v zmysle § 43c ods.1 písm.e) stavebného zákona charakter nebytovej budovy, t.j. budova skladu.

V zmysle § 81 ods.4 stavebného zákona sa povoľujú zmeny oproti vydanému stavebnému povoleniu a povoleniu zmeny stavby pred dokončením, a to: zväčšenie zastavanej plochy objektu, vnútorné dispozičné zmeny, úprava a pridanie nových okenných otvorov, zmena tvaru exteriérového schodiska a prestrešenia vstupu, inštalácia fotovoltických panelov na strechu objektu. Zmeny sú zakreslené v predloženej projektovej dokumentácii stavby, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

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. 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.
5. Prevádzkovateľ zariadenia je povinný podľa § 52 ods.1 písm.b) v spojení s ust. § 13 ods.4 písm.a) zák.č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, predložiť orgánu verejného zdravotníctva na posúdenie z hľadiska vplyvu na zdravie, návrh na uvedenie priestorov do prevádzky.

V kolaudačnom konaní boli na stavbe zistené nedostatky, ktoré boli v priebehu konania odstránené.

Odôvodnenie

Navrhovateľ spoločnosť Telegrafia, a.s., Lomená 7, Košice, podal dňa 13.03.2024 návrh na kolaudáciu stavby spojenej s konaním o zmene stavby s názvom „Prístavba k jestvujúcemu objektu: Skladová hala kovových výrobkov, Lomená 7, Košice“, na pozemku KN-C parcelné číslo 3240/2 v katastrálnom území Letná. Na predmetnú stavbu bolo vydané stavebné povolenie Mestom Košice, pracoviskom Košice - Staré Mesto, pod č. MK/A/2017/18074-03/I/STS zo dňa 02.10.2017 a povolenie zmeny stavby pred dokončením č. MK/A/2018/18293-03/I/STS zo dňa 25.10.2018. Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie stavby.

Správny poplatok vo výške 30,- € bol navrhovateľom zaplatený podľa pol.62a písm.e) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších právnych predpisov.

Objekt stavby je zameraný na pozemku KN-C parcelné číslo 3240/2 v katastrálnom území Letná, v rozsahu podľa geometrického plánu č.9/2022 zo dňa 28.03.2022, úradne overeného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, pod č.G1-254/2022 zo dňa 01.04.2022, za účelom vydania kolaudačného rozhodnutia.

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, preskúmalo predložený návrh na kolaudáciu predmetnej stavby, dňa 18.06.2024 oznámilo začatie kolaudačného konania a dňa 30.07.2024 vykonalo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Na ústnom pojednávaní bolo zistené, že návrh nemá predpísané náležitosti v zmysle § 81b stavebného zákona, v súlade s § 18 vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, t.j. neboli predložené všetky doklady o požadovanej akosti výrobkov, revízne správy, zápis o odovzdaní a prevzatí stavby, stanoviská dotknutých orgánov, a zároveň boli na stavbe zistené nedostatky, ktoré je stavebník povinný odstrániť. Stavebný úrad preto vyzval navrhovateľa na predloženie chýbajúcich dokladov a prerušil kolaudačné konanie rozhodnutím č. MK/A/2024/13614-04/I/STS zo dňa 12.08.2024, a určil navrhovateľovi lehotu na doplnenie požadovaných dokladov.

Dňa 11.10.2024, dňa 12.02.2025, dňa 16.05.2025 a dňa 22.09.2025 navrhovateľ požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie chýbajúcich dokladov prerušeného kolaudačného konania v predmetnej veci. Stavebný úrad opakovane predlžoval lehotu o ďalších 90 dní. Dňa 23.01.2026 navrhovateľ doplnil požadované doklady.

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, preskúmal doplnené doklady, dňa 26.01.2026 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom doplnenie dokladov a pokračovanie kolaudačného konania stavby spojeného s konaním o zmene stavby, a dňa 10.02.2026 vykonal opakovane ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním bolo zistené, že boli dodržané podmienky stavebného povolenia, vyhovelo sa všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a stavba bola uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní s nepodstatnými zmenami, ktoré sú zakreslené v projektovej dokumentácii skutkového stavu stavby, nebudú nimi priamo dotknuté susedné nehnuteľnosti, preto si nevyžadovali samostatné konanie, a bolo možné ich posúdiť v rámci kolaudačného konania. Konštatuje sa, že účastníci konania nepodalí žiadne námietky ani pripomienky ku kolaudácii predmetnej stavby.

K návrhu, v priebehu konania 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, porealizačné zameranie stavby, zápis o odovzdaní a prevzatí stavby, doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a revízne správy, doklady o vhodnosti použitých materiálov a výrobkov.

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

- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Košice, č.ORHZ-KE4-2026/000204-006 zo dňa 10.02.2026,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, č.RÚVZKE/OPPL/1055 /2464/2024 zo dňa 02.02.2024,
- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠSOH, k dokumentácii v kolaudačnom konaní, č.OU-KE-OSZP3-2024/018688-002 zo dňa 06.03.2024,
- Inšpektorát práce, č.IPKE/IPKE_BOZP-IKO/KON/2026/809-2026/281 zo dňa 12.01.2026.

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, posúdilo, že užívaním stavby nebude ohrozený 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.

Tunajší stavebný úrad v rámci konania nezistil dôvody, ktoré by bránili riadnemu a nerušenému užívaniu stavby, preto rozhodol tak, ako je to uvedené 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. Martin Virba
vedúci referátu stavebného úradu
poverený zamestnanec

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Doručí sa:

1. Telegrafia, a.s., Lomená 7, Košice
2. Ostatní účastníci konania (t.j. vlastníci stavbou dotknutých a susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktoré majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté)

Na vedomie:

1. PhDr. Zuzana Sedláková, PhD., MBA, Suchodolinská 2A, Košice
2. Ing. Lea Procházková, Rázusova 25, Košice - projektant
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, Komenského 52, Košice
4. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchr. zboru, Požiarnická 4, Košice
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Košiciach, Ipeľská 1, Košice
6. Inšpektorát práce, Masarykova 10, Košice
7. Východoslovenská vodárenská spol., a.s., Komenského 50, KE
8. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
9. Slovak Telecom a.s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava
10. SPP-Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava 26

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.