



MESTO KOŠICE

MK/A/2026/13241-05/II/MIN  
Košice 27. mája 2026

## KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

### Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP č. 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 § 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 „Prístavba lodží k bytovému domu, Rožňavská 14, Košice“ - zmena dokončenej stavby bytového domu súpisné číslo 321 na pozemku KN-C parcelné číslo 1265, katastrálne územie Terasa, Rožňavská ulica č. 14 v Košiciach, formou stavebných úprav a prístavby lodží na pozemkoch KN-C parcelné číslo 1385/35 a 1385/36, katastrálne územie Terasa, pre navrhovateľa :

#### Vlastníci bytového domu Rožňavská č. 14, Košice.

Prístavba lodží bola zameraná a zakreslená v geometrickom pláne č. 155/2025, autorizačne overenom Ing. Milanom Rosenbergerom, autorizovaným geodetom a kartografom. Geometrický plán bol overený Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 11.11.2025, č. G1-995/2025.

Podľa § 43b, ods.1, písm. a) stavebného zákona, sa jedná o zmenu dokončenej stavby bytovej budovy určenej na bývanie – bytového domu, formou prístavby a stavebných úprav, realizovaných hlavne z dôvodu zvýšenia užívateľského komfortu.

#### Popis stavby :

Predmetom kolaudačného rozhodnutia je zmena dokončenej stavby bytového domu na Rožňavskej ulici č. 14 v Košiciach, formou prístavby 8 ks lodžií v tvare dvojice vertikálnych pásov na východnej (4ks) a západnej fasáde (4ks) bytového domu. Lodžia je samostatná predsadená konštrukcia, so samostatnými základmi, pozostávajúca z bočných stien a stropov, pripojená k existujúcim zvislým stenám bytového domu. Zábradlia lodžií sú vyhotovené z hliníkovej konštrukcie s výplňou z bezpečnostného skla. Priestor lodžie je uzavretý rámovým zasklením. Súčasťou stavby sú stavebné úpravy v rozsahu vytvorenia dverných otvorov v obvodovom plášti v miestach nových lodžií a ďalšie podľa projektovej dokumentácie.

Pre trvalé užívanie stavby stavebný úrad v súlade s ust. § 82 stavebného zákona a § 20 vyhl. č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona stanovuje tieto podmienky :

1. Užívateľ je povinný užívať stavbu na povolený účel v súlade so všetkými hygienickými, bezpečnostnými a požiarnymi predpismi, platnými pre povoľovaný charakter účelu.
2. Vlastník stavby je povinný vykonávať pravidelné predpísané skúšky rozvodov a zariadení v súlade s platnou legislatívou, dodržiavať ustanovenia príslušných technických noriem a predpisov a bezpečnostné predpisy výrobcov zariadení.

#### **Odôvodnenie**

Dňa 04.02.2026 podal stavebník : Vlastníci bytového domu Rožňavská č. 14, Košice, v zastúpení spoločnosti Správa domov Košice, s.r.o., Hroncova 5, Košice, na tunajšom úrade návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu s názvom „Prístavba lodžií k bytovému domu, Rožňavská 14, Košice“ - zmena dokončenej stavby bytového domu súpisné číslo 321 na pozemku KN-C parcelné číslo 1265, katastrálne územie Terasa, Rožňavská ulica č. 14 v Košiciach, formou stavebných úprav a prístavby lodžií na pozemkoch KN-C parcelné číslo 1385/35 a 1385/36 (odčlenené geometrickým plánom z pozemku parc.č. 1385/1), katastrálne územie Terasa.

Pre predmetnú stavbu bolo stavebným úradom mesta Košice, pracoviskom Košice – Západ, vydané právoplatné stavebné povolenie č. MK/A/2022/21022-03/II/MIN zo dňa 07.11.2022.

Nakoľko za podaný návrh nebol uhradený správny poplatok, tunajší stavebný úrad vyzval žiadateľa listom č. MK/A/2026/13241-02/II/MIN zo dňa 10.02.2026, aby v lehote do 15 dní od doručenia výzvy zaplatil správny poplatok za podanie návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia. Správny poplatok bol navrhovateľom zaplatený dňa 16.02.2026, vo výške 500 € podľa pol. 62a písm. a)2. Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona číslo 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších právnych predpisov.

Geometrickým plánom bola z pozemku KN-C parc.č. 1385/1, kat. úz. Terasa, odčlenená

zastavaná plocha prístavby k bytovému domu na pozemkoch KN-C parc.č. 1385/35 a 1385/36 kat. úz. Terasa.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP č. 48, Košice, listom č. MK/A/2026/13241-04/II/MIN zo dňa 18. februára 2026 oznámilo začatie kolaudačného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne na prerokovanie predloženého návrhu nariadilo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 26.03.2026. Okruh účastníkov konania bol stanovený podľa ust. § 78 stavebného zákona.

Na konaní tunajší úrad prerokoval návrh podľa ust. § 81 ods. 1 stavebného zákona a vykonal obhliadku stavby. V rámci kolaudačného konania bolo zistené, že zmena dokončenej stavby bola uskutočnená podľa projektovej dokumentácie schválenej v stavebnom konaní s drobnými zmenami, ktoré si nevyžadujú osobitné konanie podľa stavebného zákona. Uvedené zmeny boli odsúhlasené oprávneným projektantom stavby Ing. Martou Tomkovou, reg.č. 1290\*A\*4-1, nie sú v rozpore so všeobecno - technickými požiadavkami na stavby, neohrozujú verejný záujem ani životné prostredie.

K návrhu a na ústnom pojednávaní navrhovateľ doložil primerane povaha 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-OSZP3-2024/052220-002 zo dňa 24.10.2024,
- OR Hasičského a záchranného zboru Košice uvedené v protokole z ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním.

Na základe predložených dokladov a uskutočnenej miestnej obhliadke bolo možné posúdiť, že predmetná stavba je ukončená bez závad, je užívania schopná a spĺňa požiadavky ochrany životného prostredia, zdravia osôb a bezpečnosti.

V priebehu konania a ani pri ústnom pojednávaní a miestnom zisťovaní neboli účastníkmi konania vznesené žiadne námietky k povoleniu užívania stavby.

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.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, ako príslušný stavebný úrad na základe výsledku uskutočneného kolaudačného konania, rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

### **Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v súlade s ust. § 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, Tr. SNP č.

48/A, 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 má povahu verejnej vyhlášky podľa ust. § 82 ods. 6 v spojení s ust. § 80 ods.1 stavebného zákona a bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu - Meste Košice, pracovisku Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A a webovom sídle tunajšieho úradu – [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

#### Doručí sa

Verejnou vyhláškou účastníkom konania

1. Správa domov Košice, s.r.o., Hroncova 5, Košice
2. Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice
3. Spoluvlastníci bytového domu na Rožňavskej ulici č. 14 v Košiciach – formou verejnej vyhlášky

#### Na vedomie

Dotknuté orgány a prizvaní

1. T.D.LINE, s.r.o., Ing. Marta Tomková, Pražská 4, Košice
2. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, Požiarnická 4, Košice
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP (OH), Komenského č. 52, Košice
4. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP (OPaK), Komenského č. 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.