



MESTO KOŠICE

MK/A/2025/24630-06/I/GZS
Košice, 19.12.2025

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, 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 „**Stavebné úpravy priestoru pre podnikateľskú činnosť, Aténska 25, Košice**“ na pozemkoch KN – C parcelné čísla 3346/126 a 3346/623 v katastrálnom území Nové Ľahanovce, pre navrhovateľky:

Melinda Pavlíková, Aténska 16, Košice a Marcela Tkáčová, Lemešany 280.

Účel užívania stavby: kaderníctvo.

Popis stavby:

Predmetom kolaudačného rozhodnutia sú stavebné úpravy v nebytovom priestore bytového domu, ktoré pozostávali zo zásahu do obvodového plášťa v spoločnej časti bytového domu na Aténskej 25 v Košiciach. Vybúralo sa jestvujúce okno a časť parapetu na šírku nových dverí po úroveň podlahy prízemia a zrealizovali sa nové dvere.

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. Prevádzkovateľ zariadenia je povinný podľa § 52 ods. 1 písm. b) zákona číslo 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v spojení s § 13 ods. 4 písm. a) cit. zákona, pred začatím činnosti v prevádzke predložiť orgánu verejného zdravotníctva na posúdenie z hľadiska vplyvu na zdravie návrh na uvedenie priestorov do prevádzky a návrh na schválenie prevádzkového poriadku.
4. 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.
5. Stavbu možno užívať len na účel určený v tomto kolaudačnom rozhodnutí.
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.

Toto rozhodnutie je podľa § 82 ods. 6 stavebného zákona v spojení s § 26 správneho poriadku doručované verejnou vyhláškou.

Odôvodnenie

Navrhovateľky Melinda Pavlíková, bytom Aténska 16, Košice a Marcela Tkáčová, Lemešany 280 podali dňa 13.11.2025 návrh na kolaudáciu stavby „Stavebné úpravy priestoru pre podnikateľskú činnosť, Aténska 25, Košice“ na pozemkoch KN – C parcelné čísla 3346/126 a 3346/623 v katastrálnom území Nové Ľahanovce.

Predmetná stavba bola zrealizovaná na základe stavebného povolenia vydaného mestom Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, pod č. MK/A/2025/15857-05/ I /GZS zo dňa 17.07.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.09.2025.

Správny poplatok bol navrhovateľkami dňa 13.11.2025 zaplatený vo výške 100,- € (slovom jedno 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.

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, pracovisko Košice – Staré Mesto, oznámil verejnou vyhláškou dňa 19.11.2025 začatie kolaudačného konania a dňa 15.12.2025 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 19.11.2025 a zvesená dňa 04.12.2025 a informatívne na mestskej časti Košice – Sídlisko Ťahanovce vyvesená dňa 25.11.2025 a zvesená dňa 11.12.2025.

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 stavebnom konaní a podmienkami určenými v stavebnom povolení.

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

Konštatuje sa, že účastníci konania nepodali žiadne námietky ani zásadné pripomienky proti kolaudácii predmetnej stavby.

K návrhu 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.

Bol predložený preberací protokol zo dňa 10.10.2025, doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a revízne správy a doklady o vhodnosti použitých materiálov.

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-OSZP3-2025/066870-003 zo dňa 26.11.2025,
- Inšpektorát práce Košice, č. IPKE_OD dopravy/KON/2025/4776-2025/19697 zo dňa 11.12.2025,
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, č. ORHZ-KE4-2025/001098-005 zo dňa 15.12.2025.

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.

V zmysle § 82 ods. 5 stavebného zákona, ak sa má stavba užívať ako prevádzkareň, je kolaudačné rozhodnutie zároveň osvedčením, že prevádzkareň je spôsobilá na prevádzku.

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.

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

Doručí sa

1. Navrhovateľky: Melinda Pavlíková, Aténska 16, 040 13 Košice
2. Marcela Tkáčová, 082 03 Lemešany 280
3. Účastníci konania (t.j. vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Aténska 25 v Košiciach)

Na vedomie

1. Mestská časť Košice – Sídliisko Ťahanovce, Americká trieda 15, 040 13 Košice + informatívna verejná vyhláška
2. Projektant: Ing. Maroš Tomáš, Gratus Habitare, Toryská 3, 040 11 Košice
4. Zhotoviteľ: Profil Invest Slovakia, s.r.o., Staničná 20, 093 01 Vranov nad Topľou
5. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, 041 26 Košice
6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Košice, Požiarnická 4, Košice
7. Inšpektorát práce Košice, Masarykova 10, 040 01 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 a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.