



MESTO KOŠICE

MK/A/2025/15511-03/II/VOV
Košice, 06.05.2025

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov takto

rozhodlo:

podľa § 140d ods. 5 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, že stavba **„Rozšírenie lodžie v byte na 2. Poschodí bytového domu“** na Starozagorskej ulici číslo 17, 040 23 Košice, na pozemku KN-C parcelné číslo 3755/115, katastrálne územie Grunt, vo vlastníctve žiadateľky : **Iveta Ferencová, bytom Starozagorská 17, 040 23 Košice,**

je spôsobilá na užívanie.

Účel užívania stavby :

Podľa § 43b, ods. 1, písm. a/ stavebného zákona, sa jedná o stavbu bytového domu určenú na bývanie.

Popis stavby :

Predmetom rozhodnutia je rozšírenie lodžie v byte na 2. poschodí bytového domu na Starozagorskej ulici číslo 17, 040 23 Košice umiestnenom na pozemku KN-C parcelné číslo 3755/115, katastrálne územie Grunt. Rozšírenie lodžie rieši stavebnú úpravu v byte, situovanú nad vstupom do bytového domu. Predĺženie je zrealizované oceľovou rámovou konštrukciou, prichytenou k existujúcim nosným panelom pôvodnej lodžie po obvode. Od fasády bytového domu je lodžia priesadená západným smerom. Konštrukcia je zateplená, opláštená a prestrešená. Na čelnej fasáde sú umiestnené posuvné okná. Predmetná stavba je súčasťou stavby bytového domu.

Rozšírenie lodžie obsahuje :

Zväčšenie plochy z pôvodných 3,1 m² na 5,1 m².

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. Stavba sa môže užívať len na účel určený týmto rozhodnutím.
2. Akékoľvek zmeny v užívaní stavby, resp. jej časti, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, v zmene jej prevádzkového zariadenia, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby.
3. Pri užívaní stavby dodržať všetky do úvahy prichádzajúce hygienické, protipožiarne a bezpečnostné predpisy vyplývajúce z ustanovení stavebného zákona a príslušných technických noriem.
4. 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.
5. 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.

Rozhodnutie o spôsobilosti stavby na užívanie má účinky kolaudačného rozhodnutia v zmysle § 140d ods. 5 stavebného zákona.

Odôvodnenie

Dňa 21.03.2025 podala **Iveta Ferencová, bytom Starozagorská 17, 040 23 Košice** v zastúpení Mariánom Kollárikom, bytom Starozagorská 17, 040 23 Košice, žiadosť o preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie s názvom stavby „**Rozšírenie lodžie v byte na 2. Poschodí bytového domu**“ na Starozagorskej ulici číslo 17, 040 23 Košice, na pozemku KN-C parcelné číslo 3755/115, katastrálne územie Grunt.

Správny poplatok bol stavebníčkou zaplatený vo výške 750,- € slovom sedemstopäťdesiat eur podľa položky č. 60 písm. c) a položky č. 61 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Z predložených dokladov vyplynulo, že predmetná stavba nebola postavená v rozpore so záväznými regulatívmi funkčného využívania územia podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie alebo záujmami chránenými podľa osobitných zákonov účinných v čase zhotovenia alebo v čase preskúmania podľa toho, ktorá skutočnosť je pre vlastníka priaznivejšia.

Mesto Košice, pracovisko Košice - Západ, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad v konaní vedenom podľa § 140d a primerane podľa ust. § 76-82 stavebného zákona, podľa ust. § 80 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. MK/A/2025/15511-02/II/VOV zo dňa 26.03.2025 začatie konania o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne nariadil ústne

pojednávane spojené s miestnym zisťovaním na deň 29.04.2025. Okruh účastníkov konania bol stanovený podľa ust. § 78 stavebného zákona.

Stavebný úrad posúdil, že ide o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania a oznámil začatie kolaudačného konania v súlade s ust. § 80 ods. 1 zákona č. 71/1967b Zb. o správnom konaní v platnom znení formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 15 dní na verejne prístupnom mieste Mesta Košice, pracoviska Košice – Západ, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice a na internetovej stránke tunajšieho úradu www.kosice.sk.

K žiadosti a na ústnom pojednávaní žiadateľka doložila, primerane povahe a rozsahu stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu rozhodnutia o spôsobilosti stavby na užívanie v zmysle § 8, 9, § 17 a § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Bola predložená projektová dokumentácia skutkového stavu stavby, doklady o vhodnosti použitých materiálov a výrobkov a ďalšie doklady potrebné pre riadne posúdenie žiadosti.

Pri miestnom zisťovaní v konaní o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie neboli na stavbe zistené žiadne nedostatky.

Konštatuje sa, že účastníci konania nepodali žiadne námietky ani zásadné pripomienky proti vydaniu rozhodnutia o spôsobilosti predmetnej stavby na užívanie.

Mesto Košice ako miestne príslušný orgán územného plánovania podľa § 140d (1) c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydal záväzné stanovisko číslo MK/C/2025/00457-2, zo dňa 12.03.2025, ktorým skonštatoval súlad predloženej projektovej dokumentácie stavby s obsahom záväzných regulatívov funkčného využitia záväznej časti územnoplánovacej.

Z hľadiska splnenia požiadaviek požiarnej ochrany bolo k vydaniu kolaudačného rozhodnutia vydané kladné stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, uvedené v protokole z ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním.

Dňa 01.04.2025 bolo tunajšiemu stavebnému úradu doručené oznámenie číslo IPKE_BOZP-IKO/BEZ/2025/425-2025/4874, zo dňa 01.04.2025, v ktorom Inšpektorát práce Košice oznamuje, že sa nezúčastní predmetného kolaudačného konania bez aplikácie právneho predpisu, v zmysle ktorého pre danú stavbu nie je nutné uplatňovať záväzným stanoviskom požiadavky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

Predmetné oznámenie nemalo charakter záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa ust. § 140a a § 140b stavebného zákona a bolo možné ho považovať iba za ospravedlnenie neúčasti príslušného orgánu na nariadenom ústnom pojednávaní v stanovenom termíne.

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 a svojím stavebnotechnickým stavom a vybavením zodpovedá základným požiadavkám na stavby a účelu, na ktorý ju vlastník nepretržite bez nedostatkov užíva.

Rozhodnutie o spôsobilosti stavby na užívanie má účinky kolaudačného rozhodnutia v zmysle § 140d ods. 5 stavebného zákona.

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 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, Trieda SNP 48/A, 040 11 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

Doručuje sa verejnou vyhláškou

1. Iveta Ferencová, Starozagorská 17, 040 23 Košice
2. Marián Kollárik, Starozagorská 17, 040 23 Košice
3. Účastníci konania – t. j. vlastníci bytového domu na Starozagorskej ulici č. 13, 15, 17, 19, 040 23 Košice

Na vedomie

1. Ing. Dušan Hrušovský, Jakobyho 4, 040 01 Košice
2. Okresné riaditeľstvo HaZZ v Košiciach, Požiarnická 4, 040 01 Košice
3. Inšpektorát práce Košice, Masarykova 10, 040 01 Košice
4. Okresný úrad Košice, odbor SoŽP, oddelenie OPaVZZP, ŠSOH, Komenského 52, 041 26 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.