



MK/A/2026/11039-04/II/PER
Košice 10.03.2026

MESTO KOŠICE

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Západ, Tr. SNP 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 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

povoľuje užívanie stavby

„Montáž predsadených železobetónových lodžií“, v rozsahu zrealizovanej zmeny dokončenej stavby bytového domu súpisné číslo 267 na pozemku KN-C parcelné číslo 828, katastrálne územie Terasa, Uherova ulica číslo 7 v Košiciach, formou stavebných úprav a prístavby lodžií na pozemkoch KN-C parcelné číslo 935/38, 935/39, 935/40, 935/41, katastrálne územie Terasa, vrátane skrátenia plynovodnej prípojky a prekládky HUP na pozemku KN-C parcelné číslo 935/1, katastrálne územie Terasa v Košiciach, pre navrhovateľa :

Vlastníci bytov a nebytových priestorov BD Uherova 7, Košice,
podľa listu vlastníctva číslo 14330, katastrálne územie Terasa v Košiciach.

Prístavba presadených lodžií je zameraná na pozemkoch KN-C parcele číslo 935/38, 935/39, 935/40, 935/41 v katastrálnom území Terasa, v rozsahu podľa zamerania stavby - geometrického plánu č. 4/2025 zo dňa 14.11.2025, úradne overený Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, pod č. G1-1048/2025, zo dňa 21.11.2025.

Popis stavby:

Prístavba 16 ks lodžií k bytového domu súpisné číslo 267 na pozemku KN-C parcelné číslo 828, katastrálne územie Terasa, Uherova ulica číslo 7 v Košiciach, je zrealizovaná na pozemkoch KN-C parcelné číslo 935/38, 935/39, 935/40, 935/4, katastrálne územie Terasa v Košiciach.

Súčasťou predmetnej zmeny je aj skrátenie plynovodnej prípojky STL D32 PE s premiestnením hlavného uzáveru plynu HUP a regulátora plynu RTP o 2,0 m smerom od navrhovaných lodžií na pozemku KN-C parcelné číslo 935/1, katastrálne územie Terasa v Košiciach.

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. V súlade s § 85 stavebného zákona je možné stavbu užívať len na účel určený kolaudačným rozhodnutím - na bývanie. 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.

Odôvodnenie

Dňa 19.11.2025 podali Vlastníci bytov a nebytových priestorov Uherova 7, Košice, v zastúpení : Stavebné bytové družstvo II. Košice, IČO : 00 171 204, so sídlom na Bardejovskej ulici číslo 3, Košice, návrh na kolaudáciu stavby s názvom „Montáž predsadených železobetónových lodžií“, povolenej v rozsahu zmeny dokončenej stavby bytového domu súp. č. 267 na pozemku KN-C parc. č. 828, kat. úz. Terasa, Uherova ul. č. 7 v Košiciach, formou stavebných úprav.

Zmena dokončenej stavby bola povolená v rozsahu : prístavby lodžií v počte 16 ks, v tvare dvojice vertikálnych pásov na východnej a západnej fasáde bytového domu na pozemkoch KN-C parc. č. 935/38, 935/39, 935/40, 935/41, kat. úz. Terasa (odčlenený geometrickým plánom z pozemku KN-C parc. č. 935/1, kat. úz. Terasa v Košiciach), vrátane skrátenia plynovodnej prípojky a prekládky HUP.

Na predmetnú stavbu bolo stavebným úradom mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, vydané právoplatné stavebné povolenie pod č. MK/A/2022/15281-04/II/PER zo dňa

03.08.2022 a rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením č. MK/A/2024/19693-04/II/PER zo dňa 14.10.2024. Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

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 – Západ, dňa 02.12.2025, vyzval stavebníkov na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy.

Správny poplatok vo výške 500 € slovom päťsto eur bol stavebníkmi dňa 10.12.2025 zaplatený v zmysle pol. 62a) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Po preskúmaní návrhu mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A, Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad posúdil, že návrh je dostatočným podkladom pre začatie kolaudačného konania a preto oznámil listom č. MK/A/2026/11039-03/II/PER zo dňa 12.01.2026, začatie konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne nariadil na prerokovanie predloženého návrhu ústne pojednávanie a miestne zisťovanie, ktoré sa uskutočnilo dňa 11.02.2026. 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. § 26 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, Tr. SNP 48/A, Košice a na internetovej stránke tunajšieho úradu www.kosice.sk.

Na konaní tunajší stavebný úrad prerokoval návrh podľa ust. § 81 stavebného zákona a uskutočnil obhliadku stavby.

Na ústnom pojednávaní boli prítomní oboznámení s predmetom vedeného konania, s podkladmi spisového materiálu, so zisteniami stavebného úradu a s jeho postupom podľa ust. 76 – 82 stavebného zákona a ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. v platnom znení.

Na základe miestnej obhliadky stavby stavebný úrad posúdil, že stavba je uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v konaní o zmene stavby pred dokončením.

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

Stavebný úrad konštatuje sa, že účastníci konania nepodali žiadne námietky ani 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.

Bola predložená projektová dokumentácia, doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a revízne správy, doklady o vhodnosti použitých materiálov a výrobkov.

Ku kolaudačnému konaniu bolo vydané záväzné stanovisko OÚ Košice, odbor starostlivosti o životne prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, pod. č. OU-KE-OSZP3-2025/063634, zo dňa 28.10.2025.

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.

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 – Západ, Tr. SNP 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 kolaudačné rozhodnutie je podľa § 82 ods. 6 v spojení s ust. § 80 stavebného zákona oznámené 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.

Rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou :

1. Stavebné bytové družstvo II. Košice, Bardejovská 3, Košice (splnomocnený zástupca stavebníkov)
2. Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice
3. Ostatní účastníci konania – spoluvlastníci bytového domu na Uherovej ulici č. 7 v Košiciach, podľa listu vlastníctva č. 14330)

Na vedomie :

4. Ing. Stanislav Tury, Južná trieda 93, Košice (projektant)
5. OR HaZZ v Košiciach, Požiarnická 4, Košice
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Košiciach, Ipeľská č. 1, Košice
7. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, ŠSOH, Komenského č. 52, Košice
8. SPP Distribúcia a.s., Plátennícka 19013/2, 821 02 Bratislava

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.ska na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.