MK/A/2026/20009-04/II/DEA
Košice, 29.10.2026

**MESTO KOŠICE**

# R O Z H O D N U T I E

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 ust. § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov takto

**rozhodlo :**

podľa ust. § 68 ods. 2 stavebného zákona, v spojení s ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov,

**povoľuje zmenu stavby pred dokončením**

pre stavbu s názvom **„Polyfunkčný súbor Popradská 1.ETAPA“ v rozsahu stavebných úprav nebytového priestoru pod č. N3** na prízemí bytového domu na Popradskej ulici č. 742/3E, súpisné číslo 742 na pozemku registra KN-C parcelné číslo 119/5 , katastrálne územie Terasa v Košiciach, povolenú Mestom Košice, pracoviskom Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A, pod č. MK/A/2019/09647-09/II/VIR zo dňa 14.08.2019,

pre stavebníka :

**Dentalshare s.r.o.**, Výstavby 3, 040 11 v Košiciach, IČO : 51 061 741.

Popis zmeny stavby

Projektová dokumentácia navrhovanej zmeny stavby pred dokončením rieši zmenu časti povoleného bytového domu v rozsahu stavebných úprav nebytového priestoru na prízemí BD pod č. N3. Stavebné úpravy spočívajú v búracích prácach – vybúraní inštalačnej šachty pri severovýchodnej vnútornej stene, v demontovaní vnútorného hadicového hydrantu a hlavného el. rozvádzača, v demontovaní vstupných dvier z ulice a časti výplne fasádnej presklenej steny. Búracie práce sa budú realizovať len vo vnútri dispozície. Nové deliace konštrukcie budú sadrokartónové, systém Rigips hr. 100-150 mm – z dosiek Rigips RB a Rigips Habito. Medzi

WC a kúpeľňou a konzultačnou miestnosťou bude dvojitá inštalačná priečka. Priečky a zástena v m.č. 1.07 a priečky v m.č. 1.16 a 1.17 budú barytové, skladba v zmysle projektu radiačnej ochrany. Všetky priečky budú pri dverných otvoroch posilnené UA profilmi. V priečkach bude uložená zvuková izolácia – pásy z minerálnej vlny hr. 50-75 mm. Po obvode SDK priečok bude izolačná systémová podložka. Všetky skladby, detaily, kotvenia a iné konštrukčné detaily budú riešené podľa technologického predpisu Rigips. V miestnosti č. 1.07, 1.16 a 1.17 bude v priečkach v zmysle výkresovej časti vložená oceľová konštrukcia pre kotvenie prístrojového vybavenia (OPG a RTG). Súčasťou zmeny stavby sú aj ďalšie stavebné úpravy, podrobnejšie podľa predloženej projektovej dokumentácie.

Pre uskutočnenie zmeny stavby a pre dokončenie stavby sa v súlade s ust. § 66 a ust. § 68 ods. 2 stavebného zákona stanovujú tieto záväzné podmienky :

1. Zmena stavby bude uskutočnená v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v konaní o zmene stavby pred dokončením, vypracovanú spoločnosťou MASHAUS s.r.o., Podhradie 38, 086 33 Zborov, odborne spôsobilým projektantom Ing. Stanislavom Kruškom, reg.č. 4930*A1, v jednotlivých častiach dokumentácie oprávnenými osobami podľa osobitných predpisov. Projektová dokumentácia je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
2. Projektant stavby v zmysle § 46 ods.1 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.
3. Ostatné podmienky stavebného povolenia vydaného Mestom Košice, pracoviskom Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A, pod č. MK/A/2019/09647-09/II/VIR zo dňa 14.08.2019 a rozhodnutia zmeny stavby pred dokončením a rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením pod č. MK/A/2021/17895-07/II/VIR zo dňa 23.11.2021 ostávajú primerane v platnosti.
4. Prípadné zmeny môžu byť uskutočnené len na základe predchádzajúceho súhlasu tunajšieho úradu v zmysle ust. § 68 stavebného zákona.
5. V štádiu realizácie stavby je stavebník povinný dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
6. Práce na stavbe v súvislosti s vykonávaním povolenej zmeny stavby pred dokončením sa môžu začať vykonávať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
7. Zmenu stavby možno začať užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
8. Stavebník po ukončení zmeny stavby podá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia v súlade s ust. § 79 stavebného zákona v spojení s ust. § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ust. stavebného zákona.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli námietky proti povoleniu zmeny stavby pred dokončením predmetnej stavby.

## Odôvodnenie

Dňa 12.08.2026 podala spoločnosť Dentalshare s.r.o., Výstavby 3, 040 11 v Košiciach, v splnomocnenom zastúpení spoločnosťou MASHAUS s.r.o., Ing. Stanislavom Kruškom, Podhradie 38, 086 33 Zborov, žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením pre stavbu s názvom „Polyfunkčný súbor Popradská 1.ETAPA“ v rozsahu nebytového priestoru pod č. N3 na prízemí bytového domu na Popradskej ulici č. 742/3E, súpisné číslo 742 na pozemku registra KN-C parcelné číslo 119/5 , katastrálne územie Terasa v Košiciach.

Na predmetnú stavbu „Polyfunkčný súbor Popradská – 1. ETAPA“ bolo stavebným úradom mesto Košice, pracovisko Košice – Západ vydané právoplatné stavebné povolenie pod č. MK/A/2019/09647-09/II/VIR zo dňa 14.08.2019 a rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením pod č. MK/A/2021/17895-07/II/VIR zo dňa 23.11.2021.

Projektová dokumentácia navrhovanej zmeny stavby pred dokončením rieši zmenu časti povoleného bytového domu v rozsahu stavebných úprav nebytového priestoru na prízemí BD pod č. N3. Stavebné úpravy spočívajú v búracích prácach – vybúraní inštalačnej šachty pri severovýchodnej vnútornej stene, v demontovaní vnútorného hadicového hydrantu a hlavného el. rozvádzača, v demontovaní vstupných dvier z ulice a časti výplne fasádnej presklenej steny. Búracie práce sa budú realizovať len vo vnútri dispozície. Nové deliace konštrukcie budú sadrokartónové, systém Rigips hr. 100-150 mm – z dosiek Rigips RB a Rigips Habito. Medzi WC a kúpeľňou a konzultačnou miestnosťou bude dvojitá inštalačná priečka. Priečky a zástena v m.č. 1.07 a priečky v m.č. 1.16 a 1.17 budú barytové, skladba v zmysle projektu radiačnej ochrany. Všetky priečky budú pri dverných otvoroch posilnené UA profilmi. V priečkach bude uložená zvuková izolácia – pásy z minerálnej vlny hr. 50-75 mm. Po obvode SDK priečok bude izolačná systémová podložka. Všetky skladby, detaily, kotvenia a iné konštrukčné detaily budú riešené podľa technologického predpisu Rigips. V miestnosti č. 1.07, 1.16 a 1.17 bude v priečkach v zmysle výkresovej časti vložená oceľová konštrukcia pre kotvenie prístrojového vybavenia (OPG a RTG). Súčasťou zmeny stavby sú aj ďalšie stavebné úpravy, podrobnejšie podľa predloženej projektovej dokumentácie.

Stavebník preukázal k predmetnému priestoru vlastnícky vzťah doloženým výpisom z listu vlastníctva č. 17678, kat. úz. Terasa.

Správny poplatok vo výške 500 € bol stavebníkom dňa 09.09.2026 zaplatený podľa položky č. 60 písm. a)2. Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

K žiadosti boli predložené doklady v súlade s ust. § 11 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stavebný úrad po doplnení žiadosti a posúdení navrhovanej zmeny s primeraným uplatnením ustanovení stavebného zákona upravujúcich stavebné konanie, vyčlenil okruh účastníkov konania a dotknutých orgánov v rozsahu, v akom sa navrhovaná zmena dotýka ich práv a oznámil im listom č. MK/A/2026/20009-03/II/DEA zo dňa 16.09.2026, začatie konania o povolení zmeny stavby pred dokončením. Nakoľko boli stavebnému úradu známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej zmeny, stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a určil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej mohli účastníci konania vyjadriť svoje námietky k žiadosti. Súčasne oboznámil účastníkov konania a dotknuté orgány s ich právami a povinnosťami.

V zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona, pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

V uvedenej lehote neboli zo strany účastníkov konania ani dotknutých orgánov uplatnené žiadne námietky ani pripomienky k veci konania.

Tunajší úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť v zmysle ust. § 68 ods.2 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením zmeny v požadovanom rozsahu, nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Projektová dokumentácia v stupni zmeny stavby pred dokončením bola vypracovaná oprávneným projektantom a obsahuje primerane všetky náležitosti v zmysle ust. § 9 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Mesto Košice, pracovisko Košice - Západ, Tr. SNP č.48/A, Košice po preskúmaní žiadosti v uskutočnenom konaní rozhodlo tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Povoľovanou zmenou stavby nedochádza k zmene sumárnej veľkosť nadzemnej časti podlahovej plochy stavby pre účely aplikácie zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu zmeny stavby pred dokončením. Uskutočnením zmeny stavby pred dokončením nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania. Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V zmysle § 84 ods. 5 stavebného zákona č. 25/2025 ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané územné 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 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.

**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 je podľa § 69 ods. 2 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 tejto lehoty je dňom doručenia.

Rozdeľovník:

Doručí sa účastníkom konania :

1. MASHAUS s.r.o., Ing. Stanislav Kruško, Podhradie 38, 086 33 Zborov
2. Účastníci konania – spoluvlastníci bytového domu na ulici Popradská 3E,3F,3D v Košiciach (podľa LV č.17678, katastrálne územie Terasa)

Na vedomie :

1. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Požiarnická č. 4, Košice
2. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo,
3. Komenského 52, Košice
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ipeľská 1, Košice
5. Inšpektorát práce Košice, Masarykova č.10, 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.