



MESTO KOŠICE

MK/A/2026/10637-03/IV/VAL

Košice, 04.02.2026

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova č. 4, Košice, s poukázaním 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 § 67 a § 69 stavebného zákona, v spojení s § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov,

predlžuje platnosť stavebného povolenia

č. MK/A/2021/20384-03/IV/CES zo dňa 11.11.2021, následne na základe žiadosti stavebníkov bolo vydané rozhodnutie o predĺžení stavebného povolenia pod č. MK/A/2023/21393-03/IV/CES zo dňa 16.11.2023, právoplatné dňa 27.12.2023, ktorým bola povolená stavba s názvom: **„Komplexná obnova bytového domu“** na ulici Čingovská č. 13, Košice, bytový dom so súpisným číslom 1494, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 4236, 4237, 4238, 4239, 4240 a 4241 v katastrálnom území Jazero, pre stavebníka:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu,
na Čingovskej č. 11, 12, 13, 14, 15, 16 v Košiciach,

na dobu dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Podmienky vydaného stavebného povolenia č. MK/A/2021/20384-03/IV/CES zo dňa 11.11.2021 a následne na základe žiadosti stavebníkov, vydaného rozhodnutia o predĺžení stavebného povolenia pod č. MK/A/2023/21393-03/IV/CES zo dňa 16.11.2023, právoplatné dňa 27.12.2023, ostávajú v platnosti.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania si v stanovenej lehote neuplatnili žiadne námietky.

V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

Odôvodnenie

Dňa 15.10.2025 podali Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Čingovskej č. 11, 12, 13, 14, 15, 16 v Košiciach, zastúpení správcom BYTY - SERVIS spol. s r. o. Košice, Gemerská 3, Košice, žiadosť o predĺženie platnosti stavebného povolenia na stavbu s názvom „**Komplexná obnova bytového domu**“ na ulici Čingovská č. 13, Košice, bytový dom so súpisným číslom 1494, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 4236, 4237, 4238, 4239, 4240 a 4241 v katastrálnom území Jazero. Dňom podania žiadosti bolo konanie vo veci predĺženia platnosti stavebného povolenia začaté.

Podľa § 84 ods. 4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka.

Správny poplatok vo výške 100,00 € (slovom sto eur) bol stavebníkom dňa 22.10.2025 zaplatený v zmysle pol. 60a písm. a) bod 1. Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Na predmetnú stavbu bolo stavebným úradom mestom Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova 4, Košice vydané stavebné povolenie pod č. MK/A/2021/20384-03/IV/CES zo dňa 11.11.2021 a následne na základe žiadosti stavebníkov, bolo vydané rozhodnutie o predĺžení stavebného povolenia pod č. MK/A/2023/21393-03/IV/CES zo dňa 16.11.2023, právoplatné dňa 27.12.2023.

Predložená projektová dokumentácia stavby rieši zateplenie obvodového a strešného plášťa bytového domu, zateplenie stropov vstupného vestibulu, stropov pivníc a priestorov domového vybavenia, zateplenie stien vstupných vestibulov, zateplenie obvodových stien a stropu strojovne výtahu, sanáciu lodžií, zateplenie striech horných lodžií, osadenie zábradlia na lodžiách a ich zasklenie, osadenie sušiakov na bielizeň, výmena okien strojovne výtahu, obnova povrchových úprav stien.

V zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do 2 rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

V súlade s vyššie uvedeným tunajší stavebný úrad uvádza, že pred uplynutím tejto lehoty stavebník požiadal o predĺženie platnosti stavebného povolenia. Stavebník vo svojej žiadosti uviedol, že stavebné práce na stavbe neboli zahájené z dôvodu zabezpečovania financovania stavby.

Stavebný úrad oznámil verejnou vyhláškou začatie stavebného konania podľa § 61 stavebného zákona známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu, webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 04.11.2025 a zvesená dňa 19.11.2025.

V zmysle § 69 stavebného zákona, sa stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti oznámi rovnakým spôsobom ako začatie stavebného konania. Oznámenie o začatí stavebného konania a stavebné povolenie bolo doručované verejnou vyhláškou.

Stavebný úrad účastníkom konania a dotknutým orgánom stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, dokedy mohli byť uplatnené námietky a pripomienky.

V stanovenej lehote nik z účastníkov stavebného konania a dotknutých orgánov nepodal žiadnu námietku resp. pripomienku k predĺženiu platnosti stavebného povolenia.

Stavebný úrad posúdil dôvody, pre ktoré nebola stavba začatá a pretože predpoklady, za ktorých bolo stavebné povolenie vydané, zostali nezmenené, bolo možné žiadosti stavebníka vyhovieť a rozhodnúť tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 53, § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia na Mesto Košice, pracovisko Košice - Juh, Smetanova č. 4, 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 o predĺžení platnosti stavebného povolenia má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 1 stavebného zákona. Toto rozhodnutie bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu, na webovom sídle tunajšieho úradu - www.kosice.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Informatívne bude rozhodnutie vyvesené na úradnej tabuli príslušnej mestskej časti.

Rozdeľovník:

Účastníci konania:

1. Vlastníci bytového domu Čingovská 11, 12, 13, 14, 15, 16, Košice, v zastúpení Byty-servis, spol. s.r.o., Gemerská 3, 040 11 Košice
2. Ing. Marta Tomková, T.D.LINE s.r.o., Pražská 4, 040 11 Košice – projektant
3. Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice
4. Účastníci konania (t.j. vlastníci susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktorí majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté – bytový dom Čingovská 11-16, Košice)

Dotknuté orgány:

1. Mestská časť Košice – Nad jazerom, Poludníkova 7, 040 12 Košice + informatívna verejná vyhláška
2. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
4. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
5. Správa mestskej zelene, Rastislavova 79, 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.