MESTO KOŠICE

MK/A/2026/21515-04/IV/VAL
Košice, 12.11.2026

ROZHODNUTIE
Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova č. 4, 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 § 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/2024/13715-05/IV/CES zo dňa 22.08.2024, právoplatné dňa 27.09.2024, ktorým bola povolená stavba s názvom: **„Sanácia loggií bytového domu Ladožská č. 13, 14, 15, 16, Košice“**, bytový dom so súpisným číslom 1439, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 4272, 4270, 4269 a 4271 v katastrálnom území Jazero, pre stavebníka:

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

na dobu dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Podmienky vydaného stavebného povolenia MK/A/2024/13715-05/IV/CES zo dňa 22.08.2024, právoplatné dňa 27.09.2024, 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 25.09.2026 podali Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Ladožskej č. 13, 14, 15, 16 v Košiciach, zastúpení správcom Správcovské bytové družstvo IV Košice, Levočská 3, Košice, žiadosť o predĺženie platnosti stavebného povolenia na stavbu s názvom „Sanácia loggií bytového domu Ladožská č. 13, 14, 15, 16, Košice“, bytový dom so súpisným číslom 1439, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 4272, 4270, 4269 a 4271 v katastrálnom území Jazero. Dňom podania žiadosti bolo konanie vo veci predĺženia platnosti stavebného povolenia začaté.

Podľa § 84 ods. 6 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 30.09.2026 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/2024/13715-05/IV/CES zo dňa 22.08.2024, právoplatné dňa 27.09.2024.

Predložená projektová dokumentácia stavby rieši odstránenie systémových porúch - obnovu loggiových konštrukcií s výmenou zábradlí, sanáciu soklových plôch budovy a vybudovanie nového okapového chodníka.

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 23.10.2026 a zvesená dňa 30.10.2026.

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 je oznámené verejnou vyhláškou podľa § 69 ods. 1 a 2 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 Ladožská 13, 14, 15, 16, Košice, v zastúpení Správcovské bytové družstvo IV Košice, Levočská 3, 040 12 Košice
2. Ing. Jaroslav Vojtuš, Tri hôrky 13, 040 11 Košice – projektant
3. 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 Ladožská 13-16, Košice)

Dotknuté orgány:

4. Mestská časť Košice – Nad jazerom, Poludníkova 7, 040 12 Košice + informatívna verejná vyhláška
5. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
6. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
7. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
8. 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.