



MK/A/2025/16149-04/II/VAR
Košice, 22.10.2025

MESTO KOŠICE

ROZHODNUTIE

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

rozhodlo:

Podľa § 39 a § 39a stavebného zákona v spojení s ustanovením § 4 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 vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby

s názvom projektovej dokumentácie **„Sanácia lodžii a prístavba lodžii k bytovému domu“** v rozsahu prístavby 8 ks lodžii k bytovému domu na ulici Trebišovská č. 8, so súp. č. 370, na pozemku KN-C parc. č.1248 a 1381/1, kat. úz. Terasa v Košiciach, ako je to zakreslené v situačnom výkrese umiestnenia stavby spracovanom na podklade kópie z katastrálnej mapy katastrálne územie Terasa, ktorý tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia, pre navrhovateľov :

Vlastníci bytov bytového domu Trebišovská č. 8, Košice
podľa Listu vlastníctva číslo 14752, katastrálne územie Terasa v Košiciach.

Popis stavby:

Predložená projektová dokumentácia rieši zmenu dokončenej stavby bytového domu na pozemku KN-C parc. č. 1248, kat. úz. Terasa v Košiciach, formou stavebných úprav a prístavby lodžii v počte 8 ks (po štyroch lodžiách na oboch priečeliach objektu) s modulom 6,25 x 1,25 m na pozemku KN-C parc.č.1381/1, kat. úz. Terasa v Košiciach . V rámci projektu je navrhované vybudovanie nových základových pätičiek, demontáž pôvodných fasádnych okien a vytvorenie otvorov pre nové lodžiové zostavy. Nosné časti bočných stien lodžii sú navrhnuté z debniacich betónových tvárnic. Súčasťou projektu je návrh zateplenia

a povrchových úprav čiel, stropov, vonkajších a vnútorných stien lodžií. V nadväznosti na prístavbu je riešené uzavretie priestorov lodžií posuvným rámovým systémom zasklenia v jednotnej koncepcii.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa v súlade s ust. § 39 a/ stavebného zákona a § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku KN-C parc. č. 1248 a 1381/1, kat. úz. Terasa v Košiciach, v súlade s priloženou situáciou umiestnenia stavby vypracovanou Ing. Marta Tomková, reg. č. 1290*A*4-1, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
2. Prístavba lodžií na pozemku podľa KN-C parc. č. 1248 a 1381/1, kat. úz. Terasa, bude umiestnená nasledovne :
 - prístavby lodžií v počte 8 ks (po štyroch lodžiách na oboch priečeliach objektu) s modulom 6,25 x 1,25 m
3. Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie je potrebné zabezpečiť presné vytýčenie polohy všetkých jestvujúcich podzemných vedení.
4. Pri projektovej príprave stavby rešpektovať polohu všetkých jestvujúcich verejných rozvodov inžinierskych sietí podľa ich presného vytýčenia a podmienok ich vlastníkov resp. správcov a v prípade potreby navrhnuť ich ochranu v zmysle príslušných predpisov.
5. Dokumentácia stavby musí rešpektovať ochranné pásma verejných sietí v súlade s platnými predpismi a bude vypracovaná v súlade so zákonmi č. 251/2012 Z.z. o energetike, 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike, 421/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách, zákonom o vodách, technickými normami a v súlade s ustanoveniami STN 73 6005 o súbehu a križovaní inžinierskych sietí. Podmienky pre uskutočnenie stavby vzhľadom na existujúce vedenia budú stanovené v rozhodnutí o povolení stavby.
6. Pri križovaní a v blízkosti existujúcich verejných vedení a v ich ochranných pásmach v projekte stavby uvažovať výlučne s ručnými výkopmi.
7. Projektová dokumentácia stavby bude spracovaná oprávnenými osobami v zmysle ust. § 45 ods. 1 písm. a/, ods. 2 písm. c/, ods. 4 a § 46 stavebného zákona a v súlade s osobitnými predpismi.
8. Projektová dokumentácia musí byť spracovaná v súlade s ust. § 47 stavebného zákona, ako aj v súlade so súvisiacimi technickými normami a predpismi, hlavne z hľadiska bezpečnosti, požiarnej ochrany, hygienickej nezávadnosti a ochrany životného prostredia.
9. Projektová dokumentácia bude vypracovaná v súlade s požiadavkami vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
10. Projektovú dokumentáciu stavby vypracovať v súlade s požiadavkami na ochranu zdravia v znení zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v jeho platnom znení.
11. V projektovej dokumentácii stavby riešiť zatriedenie a spôsob nakladania so vzniknutým odpadom v zmysle ust. vyhl. MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov a podľa ust. zákona NR SR č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Podmienky pre uskutočnenie stavby s ohľadom na nakladanie s odpadmi budú stanovené v stavebnom povolení stavby.
12. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie vypracovať v súlade so zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.
13. K žiadosti o vydanie stavebného povolenia stavebník predloží doklad o preukázaní vlastníckeho resp. iného práva k pozemkom dotknutých stavbou podľa ust. § 58, resp. § 139 ods. 1 stavebného zákona.

14. K žiadosti o vydanie stavebného povolenia stavebník predloží doklady a projektovú dokumentáciu v súlade s ust. § 58 stavebného zákona a ust. § 8 a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Toto územné rozhodnutie o umiestnení stavby platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona v znení jeho noviel dva roky odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť. Nestratí však platnosť, ak v jeho lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie stavby umiestnenej týmto rozhodnutím.

Podľa ustanovenia § 40 ods. 4 stavebného zákona je územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľov a ostatných účastníkov konania.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli námietky proti navrhovanému umiestneniu stavby .

O d ô v o d n e n i e

Dňa 31.03.2025 podal navrhovateľ : Vlastníci bytov bytového domu Trebišovská č. 8, Košice , v zastúpení splnomocneným zástupcom : Ing. Marta Tomková – T. D. LINE s. r. o, so sídlom Pražská 4, 040 11 Košice, IČO : 47221828, na tunajšom stavebnom úrade žiadosť vo veci návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Sanácia lodží a prístavba lodží k bytovému domu“ v rozsahu prístavby 8 ks lodží k bytovému domu na ulici Trebišovská č. 8, so súp. č. 370, na pozemku KN-C parc. č.1248 a 1381/1, kat. úz. Terasa v Košiciach. v rozsahu prístavby 8 ks lodží na pozemku KN-C parc. č. 1248 a 1381/1, kat. úz. Terasa, v Košiciach.

Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

V zmysle § 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.

Navrhovatelia sú podľa Výpisu z listu vlastníctva č. 14752, kat. úz. Terasa, vlastníkmí pozemku KN-C parc. č. 1248 a 1381/1, kat. úz. Terasa, v Košiciach.

V súlade s ust. § 38 stavebného zákona navrhovatelia predložili stavebnému úradu súhlas mesta Košice, Tr. SNP 48/A, Košice, ako vlastníka pozemku KN-C parc. č. 1381/1, kat. úz. Terasa, dotknutého navrhovanou stavbou.

Stavebnému úradu bola predložená zápisnica o vyhodnotení písomného hlasovania vlastníkov bytového domu na Trebišovská č.8 v Košiciach zo dňa 16.06.2025, z ktorej vyplýva, že vlastníci bytového domu si odsúhlasili prístavbu lodží k bytovému domu.

Správny poplatok bol navrhovateľmi dňa 29.04.2025 zaplatený vo výške 100 € slovom sto eur, podľa pol. 59 písm. a) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je súčasťou zákona č 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov.

Po preskúmaní predloženého návrhu podľa ust. § 35 stavebného zákona stavebný úrad zistil, že predložený návrh nie je dostatočným podkladom pre jeho posúdenie a preto vyzval stavebníkov k doplneniu podkladov výzvou č. MK/A/2025/16149-02/II/VAR, ktoré dňa 30.09.2025 doplnili. Na základe toho úrad podľa § 36 ods. 1 a 4 stavebného zákona oznámil začatie územného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom listom č. M/A/2025/16149-03/II/VAR zo dňa 17.09.2025 návrh dňa 21.10.2025 ústne prerokoval. Na konanie boli prizvaní účastníci konania v zmysle ust. § 34 stavebného zákona.

Zároveň stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje

námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr v určenej lehote, inak k nim nebude prihliadnuté. Do uplynutia stanovenej lehoty neboli vznesené žiadne námietky účastníkov konania.

Ku konaniu bolo predložené záväzné stanovisko mesta Košice, orgánu územného plánovania č. MK/C/2024/01068-2 zo dňa 04.09.2024, v ktorom bol posúdený súlad stavby „**Sanácia lodží a prístavba lodží k bytovému domu**“ s platnou záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie Územným plánom hospodársko – sídelnej aglomerácie Košice.

K územnému konaniu boli vydané okrem iného záväzné stanoviska Okresného úradu Košice, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna správa ochrany prírody č. OU-KE-OSZP3-2024/047541-002 zo dňa 23.10.2024, Okresného úradu Košice, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia-odpadové hospodárstvo č. OU-KE-OSZP3-2024/047541-002 zo dňa 23.10.2024, štátna správa ochrany prírody č. OU-KE-OSZP3-2024/043939-002 zo dňa 06.09.2024, stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, č. ORHZ-KE4-2025/000599-003 zo dňa 20.02.2025 a stanovisko Mestskej časti Košice – Západ, č. 2067/2024/OR zo dňa 17.09.2024, záväzné stanovisko regionálneho úradu verejného zdravotníctva Košice č. RÚVZKE/OHŽPaZ/7369/7369/17522/2025 zo dňa 14.08.2025.

Oprávnené požiadavky pre spracovanie projektovej dokumentácie, vyplývajúce z písomných vyjadrení dotknutých orgánov ako aj stanovísk správcov verejných rozvodov inžinierskych sietí, stavebný úrad zosúladil a zakomponoval do podmienok, uvedených vo výrokovej časti rozhodnutia. Požiadavky, ktoré sa týkali samotného uskutočňovania stavby, resp. jej budúceho užívania, budú predmetom prerokovania a vyhodnotenia v nasledujúcich konaniach.

Stavebný úrad v rámci územného konania preskúmal predložený návrh a predloženú dokumentáciu pre územné konanie a posúdil, že umiestnenie navrhovanej stavby je v súlade so všeobecnými požiadavkami na výstavbu obsiahnutými najmä § 47 stavebného zákona ako aj s vyjadreniami dotknutých orgánov podľa povahy veci.

Podmienky dotknutých orgánov týkajúce sa územného rozhodnutia sú zohľadnené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Podmienky dotknutých orgánov stanovené pre uskutočnenie stavby tunajší úrad nezpracoval do tohto rozhodnutia, nakoľko tie budú stanovené a zohľadnené v povolení predmetnej stavby.

Mesto Košice, pracovisko Košice - Západ, posúdilo návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona, v spojení s § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a zistilo, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie a jej umiestnením nebudú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania nad prípustnú mieru. Vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné, ich pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto územné rozhodnutie je podľa § 42 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 je tejto lehoty je dňom doručenia.

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

Doručuje sa verejnou vyhláškou :

1. Ing. Marta Tomková – T. D. LINE s. r. o., Pražská 4, 040 11 Košice, zastupujúca: Vlastníkov bytov bytového domu Trebišovská č. 8, Košice
2. Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice
3. Ostatní účastníci konania – spoluvlastníci bytového domu na ulici Trebišovská č.8 v Košiciach, podľa LV. 14752, kat. úz. Terasa) – formou verejnej vyhlášky

Na vedomie :

4. Mesto Košice, odd. Útvar hlavného architekta, Tr. SNP 48/A, Košice
5. Mestská časť Košice – Západ, Tr. SNP č. 39, Košice
6. OR HaZZ v Košiciach, Požiarnická 4, Košice
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Košiciach, Ipeľská č. 1, Košice
8. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
9. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
10. UPC Broadband Slovakia s.r.o., Ševčenkova 36, Bratislava
11. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
12. VVS a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
13. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
14. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 831 04 Bratislava
15. SWAN KE,s.r.o., Nám.osloboditeľov 3/A, 040 01 Košice
16. SPP Distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
17. Antik Telecom s.r.o., Čárskeho 10, Košice
18. Orange Slovensko a.s., Metodová 8, 821 09 Bratislava
19. TEHO s.r.o. Košice, Komenského 7, 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.