



MESTO KOŠICE

MK/A/2026/12195-06/I/STS  
Košice, 26.06.2026

## ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) takto

### rozhodlo:

Podľa § 60 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č.60/2025 Z.z., o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z.z.“) a § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vydáva

### rozhodnutie o stavebnom zámere

**pre stavebníkov: Ing. arch. Miroslav Motyčák a Ing. Mária Motyčák, bytom Jarná 2, Košice  
Ing. Rastislav Mantič, bytom Adlerova 11, Košice  
Ing. Juraj Petruňa, bytom Jarná 2, Košice**

**Názov stavby: „Obnova krovu a strešnej konštrukcie bytovej budovy na ul. Jarná 2 v Košiciach“**

**Členenie stavby:** SO 01 Bytový dom

**Stavebný pozemok:** KN-C parcelné číslo 343  
katastrálne územie Letná

**Miesto stavby:** Jarná č.2, Košice, v zastavanom území obce

**Identifikačný kód stavby:** Bytová budova - 1120 viacbytová budova

**Údaje o stavbe:** samostatná stavba  
stavba  
zmena dokončenej stavby - vstavba  
trvalá stavba

**Projektant:** Ing. arch. Viktor Karľa, PhD., Buzulucká 685/8, Košice  
č. osvedčenia \*2639AA\*

### Identifikačné údaje dokumentácie:

názov: „Obnova krovu a strešnej konštrukcie bytovej budovy na ul. Jarná 2 v Košiciach“

číslo zákazky: 202408002

dátum vyhotovenia: 10/2024

zodpovedný projektant: Ing. arch. Viktor Karľa, PhD., Buzulucká 8, Košice

### Zoznam účastníkov konania:

Stavebníci:

1. Ing. arch. Miroslav Motyčák, Jarná 2, Košice
2. Ing. Mária Motyčák, Jarná 2, Košice
3. Ing. Rastislav Mantič, Adlerova 11, Košice
4. Ing. Juraj Petruňa, Jarná 2, Košice
5. Projektant: Ing. arch. Viktor Karľa, PhD., Buzulucká 8, Košice
6. Vlastníci stavbou dotknutých a susedných pozemkov a susedných stavieb, ak ich vlastnícke právo alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím o stavebnom zámere priamo dotknuté (na pozemkoch KN-C parcelné čísla 343, 344, 342, 348/1 v k.ú. Letná)

**Údaj o spôsobe doručovania:** verejnou vyhláškou v súlade s § 51 ods. 3 Stavebného zákona

### Podrobné údaje o stavbe:

Predmetom rozhodnutia o stavebnom zámere je zmena dokončenej stavby - stavebné úpravy krovu a strešnej konštrukcie bytového domu spočívajúce v zateplení strešnej konštrukcie, osadení strešných okien a realizácie nových deliacich akustických priečok v podkroví, medzi jednotlivými priestormi, za účelom pripojenia týchto podkrovných priestorov k bytom č.10, č.11, č.12 nachádzajúcim sa na 4.NP, v ktorých budú skladovacie priestory pre jednotlivé byty. Súčasťou stavebných úprav je aj vytvorenie otvorov v strope v jednotlivých bytoch pre umiestnenie jednoramenných schodísk do podkrovia. Priestory budú napojené na elektroinštaláciu jednotlivých bytov.

Bilancia plôch stavby:

Celková nová podlahová plocha podkrovia: 186,13 m<sup>2</sup>

- k bytu č.10 (vo vlastníctve Ing. arch. Miroslava Motyčáka a Ing. Márie Motyčák) bude pričlenený podkrovný priestor o podlahovej ploche **61,43 m<sup>2</sup>**
- k bytu č.11 (vo vlastníctve Ing. Rastislava Mantiča) bude pričlenený podkrovný priestor o podlahovej ploche **58,40 m<sup>2</sup>**
- k bytu č.12 (vo vlastníctve Ing. Juraja Petruňu) bude pričlenený podkrovný priestor o podlahovej ploche **58,38 m<sup>2</sup>**

Výškové osadenie stavby :

Max. výška v hrebeňa sedlovej strechy: + 16,825 m vo vzťahu k ±0,00 m (úroveň terénu)

### Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- orgán územného plánovania, mesto Košice, odd. Útvaru hlavného architekta mesta Košice, č.MK/C/2026/02019-2 zo dňa 26.11.2025,
- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č.OU-KE-OSZP3-2025/071975-002 zo dňa 15.12.2025,
- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č.OU-KE-OSZP3-2025/067785 zo dňa 14.11.2025,
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, č.ORHZ-KE4-2025/001983-004 zo dňa 10.12.2025.

Zoznam doložík súladu uplatnených pri overení projektu stavby:

- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č.OU-KE-OSZP3-2026/018699-002 zo dňa 03.02.2026,
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, č.ORHZ-KE4-2026/000029-006 zo dňa 20.04.2026.

**Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov a vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb.**

**Uskutočnenie stavby:**

zhotoviteľ: bude určený vo výberovom konaní

**Lehota výstavby:** stavba bude ukončená do 1 roka odo dňa začatia stavebných prác, po overení projektu stavby podľa § 65 Stavebného zákona.

**Povinnosti vyplývajúce zo Stavebného zákona:**

1. Stavebník zodpovedá za splnenie povinností vyplývajúcich z ust. § 30 Stavebného zákona.
2. Pred začatím stavebných prác v súlade s § 30 ods. 3 Stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác a identifikačné údaje o osobe zhotoviteľa stavby, odovzdať zhotoviteľovi stavby overený projekt stavby, právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere a pozemky na zriadenie staveniska.
3. Pred začatím stavby zabezpečiť vytyčenie stavby oprávnenou osobou - geodetom v súlade s § 42 Stavebného zákona. Vytyčenie priestorovej polohy stavby musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim z právoplatného rozhodnutia o stavebnom zámere a vytyčovaciemu výkresu priestorovej polohy stavby.
4. Doklady o vytyčení priestorovej polohy stavby predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
5. Požiadavky na označenie staveniska a stavby :
  - a. podľa § 6 Stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
  - b. podľa § 6 ods.3 písm.b) Stavebného zákona označiť stavenisko s uvedením základných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby.
6. Zhotoviteľ zodpovedá za splnenie povinností vyplývajúcich z ust. § 32 Stavebného zákona.
7. Stavebník alebo zhotoviteľ stavby je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 30 ods.6 písm.g) Stavebného zákona alebo § 32 ods. 3 Stavebného zákona.
8. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.
9. Stavba bude vykonávaná dodávateľsky a zhotoviteľ stavby bude určený až po overení projektu stavby. V zmysle § 60 ods.1 písm.h) Stavebného zákona stavebník je povinný **oznámiť stavebnému úradu do 15 dní** od uzavretia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho. Stavbu bude vykonávať stavebník dodávateľsky spoločnosťou, ktorá bude v zmysle § 31 Stavebného zákona oprávnená zhotovovať alebo odstraňovať stavby.
10. V zmysle § 66 sa ods. 2 písm.l) Stavebného zákona predložiť potvrdenie o uhradení miestneho poplatku za rozvoj alebo jeho splátky so splatnosťou do dátumu podania návrhu na vydanie kolaudačného osvedčenia, ak k stavbe vznikla poplatková povinnosť k miestnemu poplatku za rozvoj podľa osobitného predpisu a obec vyrubila miestny poplatok za rozvoj.
11. Dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno uviesť do trvalého užívania až po kolaudácii v zmysle § 66 Stavebného zákona.
12. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 66 ods.2 Stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po dokončení stavby.
13. K návrhu na vydanie kolaudačného osvedčenia budú doložené všetky náležitosti v súlade s § 66 ods. 2 Stavebného zákona a § 6 vyhlášky č. 60/2025 Z.z. a jej príloh č. 20, 21 a 22.
14. Stavba sa môže začať užívať iba na základe kolaudačného osvedčenia.

**Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

Účastníci konania nevzniesli námietky proti rozhodnutiu o stavebnom zámere.

**Rozhodnutie o rozporných požiadavkách a stanoviskách zo správy o prerokovaní stavebného zámeru postupom podľa § 54 Stavebného zákona:**

Neboli vznesené žiadne rozporné požiadavky.

**Podrobnosti o povolených opatreniach na stavbe alebo na pozemku mimo staveniska:**

Nevyžadujú sa žiadne opatrenia na pozemkoch mimo staveniska.

**V zmysle § 61 ods.4 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.**

**Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:**

Rozhodnutie o stavebnom zámere platí podľa § 61 ods.1 Stavebného zákona dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bude v tejto lehote podaná žiadosť o overenie projektu. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.

V zmysle § 20 ods.2 písm.b) Stavebného zákona stavebníci sprístupnili projektovú dokumentáciu v stupni - stavebný zámer a projekt stavby.

**Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavbu možno začať realizovať až po overení projektu stavby podľa § 65 Stavebného zákona, ktorý bol predmetom konania o stavebnom zámere spolu s projektom stavby podľa s § 20 ods. 2 písm. b) Stavebného zákona.**

**Odôvodnenie**

Dňa 09.01.2026 podali žiadatelia Ing. arch. Miroslav Motyčák a Ing. Mária Motyčák, obaja bytom Jarná 2, Košice, Ing. Rastislav Mantič, bytom Adlerova 11, Košice, Ing. Juraj Petruňa, bytom Jarná 2, Košice, zast. Ing. arch. Petrom Kobanom, Šoltésovej 1, Košice, na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere s názvom stavby „Obnova krovu a strešnej konštrukcie bytovej budovy na ul. Jarná 2 v Košiciach“, na pozemku KN-C parcelné číslo 343 v katastrálnom území Letná.

**Stavebník sprístupnil spolu stavebný zámer aj projekt stavby, v súlade s § 20 ods.2 písm.b) Stavebného zákona.**

Správny poplatok vo výške 2600,- € bol stavebníkmi zaplatený dňa 04.05.2026, v zmysle pol. 59 písm. a) ods.3 a písm. b) ods.1 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Bytový dom na ulici Jarná č.2 v Košiciach, súpisné číslo 1160, na pozemku KN-C parcelné číslo 343 v katastrálnom území Letná, je v spoluvlastníctve stavebníkov podľa výpisu z listu vlastníctva č.12546; byt č.10 je vo vlastníctve Ing. arch. Miroslava Motyčáka a Ing. Márie Motyčák, byt č.11 je vo vlastníctve Ing. Rastislava Mantiča, byt č.12 je vo vlastníctve Ing. Juraja Petruňa.

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, oznámil verejnou vyhláškou dňa 25.05.2026 podľa § 51 Stavebného zákona začatie konania účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám a nenariadil ústne pojednávanie, nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby a stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, dokedy mohli byť uplatnené námietky k navrhovanej stavbe. Zároveň stavebný úrad upozornil účastníkov konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr v určenej lehote, a na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky sa neprihliadne v súlade s § 51 ods. 2 Stavebného zákona. Námietky nepodal nikto z účastníkov konania.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) vyvesená dňa 27.05.2026 a zvesená dňa 12.06.2026.

V zmysle § 51 ods.3 Stavebného zákona, ak počet účastníkov konania je väčší ako 20, alebo ak konaniu predchádzal proces posudzovania vplyvov na životné prostredie alebo ak účastník konania alebo jeho pobyt účastníkov konania nie je správne orgánu známy, sa oznámenie o začatí konania oznamuje verejnou vyhláškou; týmto nie je dotknuté doručenie úradného dokumentu do elektronickej schránky dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb.

Stavebník predložil správu o prerokovaní stavebného zámeru, stavebný zámer, a primerane povahe a rozsahu stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere, tak ako to ustanovuje § 50 ods. 2 Stavebného zákona v spojení s § 6 vyhlášky č. 60/2025 Z.z. a jej príloh č. 15 a č. 16 k vyhláške č. 60/2025 Z.z..

### **Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby.**

**Stavebník je oprávnený začať s realizáciou stavby až po vydaní overovacej doložky projektu stavby podľa § 65 ods.2 Stavebného zákona, ktorý bol predmetom konania o stavebnom zámere spolu s projektom stavby podľa § 20 ods. 2 písm. b) Stavebného zákona.**

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako je to uvedené 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 – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, 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 elektronicou pečatou

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere je podľa § 61 ods.3 Stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu a webovom sídle [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) po dobu 15 dní. Posledný deň je tejto lehoty je dňom doručenia.

Rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou účastníkom konania:

1. Ing. arch. Miroslav Motyčák, Jarná 2, Košice
2. Ing. Mária Motyčák, Jarná 2, Košice
3. Ing. Rastislav Mantič, Adlerova 11, Košice
4. Ing. Juraj Petruňa, Jarná 2, Košice
5. Ing. arch. Peter Koban, Šoltésovej 1, Košice
6. Ing. arch. Viktor Karľa, PhD., Buzulucká 8, Košice – projektant
7. Vlastníci stavbou dotknutých a susedných pozemkov a susedných stavieb, ak ich vlastnícke právo alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím o stavebnom zámere priamo dotknuté (na pozemkoch KN-C parcelné čísla 343, 344, 342, 348/1 v k.ú. Letná)

Rozhodnutie sa zasiela na vedomie:

## Dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby

1. Mesto Košice, odd. útvar hlavného architekta mesta, Tr. SNP 48/A, Košice
2. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, Komenského 52, Košice
3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, Požiarnická 4, Košice
4. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
5. Východoslovenská vodárenská spol., a.s., Komenského 50, KE
6. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62
7. SPP-Distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava

Na vedomie:

8. Mestská časť Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice (informatívna verejná vyhláška a regbyť)