



MESTO KOŠICE

MK/A/2026/08499-08/ I /ZEL
Košice, 16.01.2026

STAVEBNÉ POVOLENIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, 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 § 66 stavebného zákona, v spojení s ustanovením § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

povoľuje

stavbu s názvom „**Komplexná obnova bytového domu na p. č. 3517, Varšavská č. 2497/28, 29, Košice-1.sídl. – Ťahanovce**“, na pozemku KN-C parcelné číslo 3517 v katastrálnom území Nové Ťahanovce pre stavebníka:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Varšavská č. 2497/28, 29, Košice

Popis stavby:

Predmetom stavebného povolenia sú stavebné úpravy jestvujúceho bytového domu v rozsahu:

- Zateplenie obvodového plášťa budovy (systémová porucha bytového domu P.1.14 – 7,5 RP)
- Oprava a zateplenie strechy
- Zateplenie stropu nad 1 NP (vstupným podlažím) pod obytnými priestormi - bytmi
- Komplexná sanácia loggií
- Obnova povrchov podláh a stien, podhládov stropov, zámočníckych konštrukcií.

- Stabilizácie a vyrovnanie sadnutej podlahy na rastlom teréne na časti spoločných priestorov v 1. NP v sekcii 28 (kde sa nachádza strojovňa UK a MAR) vrátane kontroly stavu / prípadne aj opravy ležatej splaškovej kanalizácie pod podlahou v pozícii
- Výmena drevených laťkových stien komôr v technickom podlaží za steny z dosiek OSB III
- Úprava dispozičného riešenia priestorov pre komory v 1. NP :
V sekcii – 28 : zväčšením a zlúčením priestorov strojovne UK a miestnosti pre MAR – UK
V sekcii – 29 : zlúčením priestorov komôr a skladov zbúraním murovaných priečok
- Farebné riešenie fasád
- V sekcii – 28 výmena interiérovej zasklenej steny v zádverí spoločnej vstupnej chodby BD v 1. NP za vstupom z JV strany.
- V sekcii – 28 odobratie interiérovej zasklenej steny v zádverí – spoločnej vstupnej chodby BD v 1. NP na vstupe zo SZ strany bez spätného osadenia – prepojenie pôvodného zádveria so schodiskom
- Výmena interiérových dverí s požiarou odolnosťou PO -30 D2 C do CHÚC typu – A za nové s rovnakou požiarou odolnosťou , geometriou a otváracosťou, vrátane oceľovej zárubne, z dôvodu poškodenia krídla resp. zárubne v oboch sekciách / spolu 5 ks
- Výmena interiérových dverí bez požiarnej odolnosti za nové s rovnakou , geometriou a otváracosťou, vrátane oceľovej zárubne, z dôvodu poškodenia krídla resp. zárubne v oboch sekciách / spolu 8 ks
- Výmenu dverí výstupu na strechu v sekcii – 29, zo strojovne výťahu na streche.
- Výmena vchodových dverí a zasklenej steny do BD na SZ a JV fasáde v sekcii 28 – 2 ks
- Oprava vstupov a prekrytia vstupov na SZ fasáde oboch sekcií,
- Preloženie sústavy bleskozvodu na streche a fasádach objektu súvisiace s ich zateplením
Preloženie domového tabla so zvončekovým panelom na JV fasáde v oboch sekciách – 2 ks a čítačky čipu pre otváranie dverí v oboch sekciách pri vstupe do BD na SZ fasáde
- Hydraulické vyregulovanie vykurovacieho systému BD úpravou na regulačnom uzle v strojovni UK
- Výmena ležatých rozvodov a stúpačiek studenej vody, TUV a cirkulácie v oboch sekciách, podrobnejšie podľa predloženej projektovej dokumentácie.

Stavba sa povoľuje presne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie stavby zák. č. MB – 03/2025 zo dňa 02/2025 vypracovanej oprávnenou osobou a overenej stavebným úradom, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto stavebného povolenia.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je oprávnená osoba

Ing. Mikuláš Balogh, ev. č. 0316*A*4-1, Roľnícka 1254/2, 040 01 Košice.

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. Prípadné zmeny oproti schválenej projektovej dokumentácie nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. Stavba bude vykonávaná dodávateľsky a zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní. Stavebník je povinný v zmysle § 62 ods. 1 písm. d/ stavebného zákona **oznámiť** zhotoviteľa stavby (názov a sídlo) **stavebnému úradu do 15 dní** po ukončení výberového konania. Stavbu bude vykonávať stavebník dodávateľsky spoločnosťou, ktorá bude v zmysle § 44 stavebného zákona oprávnená na uskutočnenie stavby podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie.
5. Prístup k stavebnému pozemku je z existujúcej miestnej komunikácie v katastrálnom území Nové Ľahanovce, ulica Azijská trieda a Varšavská.
6. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecne technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy. Pri výstavbe musia byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a používať materiál vyhovujúci platným normám v zmysle § 43f stavebného zákona. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov.
7. Stavebník alebo stavbyvedúci je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 46d stavebného zákona.
8. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
9. Stavebné práce realizovať tak, aby stavebnou činnosťou neboli nadmerne narušované a obmedzované práva vlastníkov, nájomcov a užívateľov bytových a nebytových priestorov (dodržiavať domový poriadok, nočný klud, zabezpečiť čistotu spoločných priestorov). **Stavebník oznámi začatie stavebných prác vlastníkom bytov a nebytových priestorov deň pred ich začatím vyvesením oznámenia v spoločných priestoroch.**
10. Stavbu vykonať tak, aby nebola narušená statická bezpečnosť jestvujúceho objektu.
11. Počas stavebných prác investor zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a v prípade znečistenia zabezpečí ich čistenie.
12. Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštného povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
13. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 238: O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
14. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2025/035108-002 zo dňa 26.05.2025 je investor povinný dodržať tieto podmienky:
 1. Zakazuje sa podľa § 13 ods. 3 písm. a/, b/ zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch uložiť, alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom, zneškodniť odpad alebo zhodnotiť odpad inak ako v súlade s týmto zákonom.

2. Pôvodca odpadu (ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľa, právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu, pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva) je okrem povinností vyplývajúcich z § 14 od. 1 písm. e) zákona povinný:
 - a. zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 k zákonu o odpadoch v časti VI druhom bode, ktorý definuje povinnosť zabezpečiť prípravu na opätovné využitie, recykláciu a zhodnotenie stavebného odpadu ako náhrady za iné materiály v jednotlivom kalendárnom roku najmenej na 70% hmotnosti takéhoto odpadu, tento cieľ sa uplatní na odpady uvedené v skupine číslo 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04 pri stavbách nad 300 m² zastavanej plochy,
 - b. stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť vo svojej činnosti, ako to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
 - c. zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom.
3. V prípade výskytu nebezpečného odpadu odovzdať ho organizácii s oprávnením podľa platných predpisov.
4. Stavebník pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požiada orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o vydanie vyjadrenia k dokumentácii v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5. zákona o odpadoch. K žiadosti priloží doklady o spôsobe nakladania s odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby a kópiu tohto vyjadrenia.
15. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2025/037707-002 zo dňa 06.06.2025 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
 1. Stavebník ohlásí plánovaný začiatok stavby (zateplenia budovy alebo rekonštrukcie strechy) min. 14 dní vopred zhotoviteľovi posudku, ktorý navrhne úpravy harmonogramu prác, vykoná kontrolu dostupných hniezd a dutín a aktualizuje opatrenia.
Upozornenie: Pred kontrolou nie je možné zasahovať do obvodového plášťa a budovy (strhávanie atikových plechov a parapetov, odstraňovanie omietky a pod.)
 2. V atikových otvoroch hniezdia od 1. mája do 15. augusta dážďovníky tmavé. Ak budú práce plánované do tohto obdobia, je potrebné pred 1. májom uzavrieť atikové otvory. V otvoroch sa vysoko pravdepodobne budú vyskytovať netopiere, ktoré je potrebné predtým vysťahovať osobou s oprávnením vykonávať túto činnosť.
 3. Pôvodné hniezdiská vtákov a úkryty netopierov budú uzavreté. Je potrebné ich nahradiť pomocou búdok APK-1 v počte 12 hniezdných dutín pre dážďovníky tmavé a 8 búdok ANS-6 pre netopiere. Miesto pre inštaláciu búdok na severozápadnej stene výťahových šachtách.
 4. Ak by počas stavby boli dodatočne zistené chránené živočíchy na iných miestach (§

127 Stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 229/1997 Z.z.), stavebník alebo realizačná firma neodkladne kontaktuje autora posudku, ktorý je oprávnený určiť potrebné opatrenia

Upozornenie: Všetky druhy vtákov (okrem mestských populácií holubov domácich) a netopierov patria medzi zákonom chránené druhy živočíchov. Spoločenská hodnota napr. jedného jedinca dážďovníka tmavého je 500,- eur

5. Pri realizácii stavebných prác stavebník zabezpečí komplexnú ochranu okolitej prírody a krajiny pred poškodením. V prípade použitia stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok musí dbať na minimalizáciu poškodenia predmetnej lokality aj po ukončení stavebných prác. Pri stavebných prácach postupovať podľa STN 83 7010 Ochrana prírody – Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
6. Okolité dreviny a krovité porasty rešpektovať tak, aby nedošlo k bezprostrednému alebo následnému zníženiu ekologických a estetických funkcií ich podzemných a nadzemných častí resp. ich odumretiu:
 - trasu výkopovej ryhy v zelených pásoch odkloniť čo najďalej od kmeňov drevín,
 - v blízkosti drevín prevádzať zemné práce ručným spôsobom alebo pretláčaním,
 - navážky vyhlúbenej zeminy uskladňovať mimo kmeňov drevín,
 - odsúhlasiť vzdialenosti výkopov od drevín na pozemku Mesta Košice správcom.
7. Pri výkopových prácach nenavážať zeminu, stavebný odpad alebo stavebný materiál do koreňovej zóny drevín, ani nezvyšovať nepriepustnosť pôdy v koreňovej zóne drevín.
8. Hĺbenie výkopov nevykonávať v koreňovom priestore drevín. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa výkop vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahľadia a ošetrí.
9. V prípade, že je umiestnenie stavby v kolízii s existujúcou zeleňou, investor predloží na stavebnom úrade právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu ochrany prírody a krajiny o súhlase na výrub kolíznych drevín a krovitého porastu v zmysle § 47 ods. 3 zákona. Výrub kolíznych drevín a odstránenie krovitého porastu sa uskutoční až po nadobudnutí právoplatného stavebného povolenia.
10. Pri realizácii stavebných prác je nevyhnutné dodržať nasledovné:
 - predmetné stavebné práce realizovať na požadovanej ploche tak, aby nedošlo k ďalšiemu zasahovaniu a poškodzovaniu existujúcej zelene v bezprostrednom okolí stavby,
 - všetky používané mechanizmy musia byť vyhovujúcim technickým stavom a musí byť zabezpečená ochrana pôdy, vôd a bioty pred znečistením ropnými látkami ako pri činnostiach, tak pri parkovaní,
 - všetky používané mechanizmy sa budú pohybovať iba po stanovených, resp. existujúcich príjazdových komunikáciách.
11. V okolí stavby nebudú vytvárané žiadne skládky odpadov.
12. Bezprostredne po ukončení stavebných prác uviesť stavenisko do pôvodného stavu.
13. S cieľom zabezpečenia ochrany prirodzeného druhového zloženia ekosystémov mimo zastavenej časti obce, pri výbere rastlinného materiálu k ozeleneniu okolia stavby použiť autochtónne (pôvodné) druhy (rastlín, stromov a krovitých porastov) a vynechať všetky druhy inváznych nepôvodných druhov uvedených vo vyhláske

MŽP SR č. 450/2019 Z.z.

14. Výsadba alochtónnych (nepôvodných) druhov (rastlín, drevín a krovitých porastov) mimo zastavaného územia obce podlieha súhlasu vydaného Okresným úradom Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja podľa § 7 ods. 3 písm. a) zákona.
15. V prípade, že sa na záujmovom území vyskytujú invázne nepôvodné druhy rastlín alebo drevín, vlastník alebo správca pozemku je povinný postupovať podľa zákona č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia inváznych nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zoznam invazívnych nepôvodných druhov je zverejnený na webovej stránke <https://invaznedruhy.sopsr.sk/>.
16. Ku kolaudačnému konaniu stavby žiadajú prizvať zástupcu tunajšieho úradu pre účely kontroly.
17. V štádiu realizácie stavby je investor povinný dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
18. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do 24 mesiacov od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
19. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h/ stavebného zákona **oznámiť začatie stavby** príslušnému stavebnému úradu.
20. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j/ stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA POVOLENÁ**“.
21. Stavba sa môže začať užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
22. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 79 stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po ukončení stavby.
23. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia a k ústnemu pojednávaniu budú doložené všetky náležitosti v súlade s. § 17 a 18 vyhlášky č.453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli námietky proti realizácii stavby.

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

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona.

So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. V zmysle § 67 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

Odôvodnenie

Dňa 21.03.2025 podali Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu,

Varšavská č. 2497/28, 29, Košice, v zastúpení v konaní spoločnosťou Územné bytové družstvo, Košice - Ťahanovce, Bukureštská 12, Košice, žiadosť o stavebné povolenie na stavbu s názvom „Komplexná obnova bytového domu na p. č. 3517, Varšavská č. 2497/28, 29, Košice-1.sídl. – Ťahanovce“, na pozemku KN-C parcelné číslo 3517 v katastrálnom území Nové Ťahanovce. Dňom podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu bolo začaté stavebné konanie.

V zmysle § 39a ods. 3 písm. d) stavebného zákona stavby umiestňované v uzavretých priestoroch existujúcich stavieb, ak sa nemení vonkajšie pôdorysné ohraničenie a výškové usporiadanie priestoru rozhodnutie o umiestnení stavby sa nevyžaduje.

Správny poplatok vo výške 250 € slovom dvestopäťdesiat eur bol stavebníkom dňa 21.03.2025 zaplatený v zmysle pol. 60 písm. c) ods. 2 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Vzhľadom na to, že predložená žiadosť neobsahovala predpísané doklady, stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, vyzval stavebníka o doplnenie potrebných dokladov žiadosti a súčasne stavebné konanie prerušil rozhodnutím č. MK/A/2025/15451-02/ I /ZEL dňa 28.04.2025. Dňa 07.07.2025 stavebník požiadal o predĺženie termínu na doplnenie žiadosti na 120 dní, stavebný úrad mu vyhovel opakovanou výzvou na predloženie dokladov prerušeného stavebného konania č. MK/A/2025/15451-06/I/ZEL zo dňa 11.07.2025. Stavebník doplnil podklady dňa 17.09.2025.

Bytový dom na ulici Varšavská č. 2497/28, 29 v Košiciach na pozemku KN-C parcelné číslo 3517, v katastrálnom území Nové Ťahanovce, je vo vlastníctve stavebníka podľa výpisu z listu vlastníctva č. 1219.

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, oznámil verejnou vyhláškou dňa 16.10.2025 podľa § 61 stavebného zákona začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom od ústneho pojednávania upustil, nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska a stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, dokedy mohli byť uplatnené námietky k realizácii predmetnej stavby.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu vyvesená dňa 30.10.2025 a zvesená dňa 14.11.2025 a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 30.10.2025 a zvesená dňa 14.11.2025 a informatívne na mestskej časti Košice - Sídliisko Ťahanovce, Americká trieda 15, 040 13 Košice.

V zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona začatie stavebného konania o povolení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania, oznámi stavebný úrad účastníkom stavebného konania verejnou vyhláškou.

Na konanie boli prizvaní účastníci konania v zmysle § 59 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. Námietky nepodal nikto z účastníkov konania.

Stavebníci predložili projektovú dokumentáciu stavby a primerane povahe a rozsahu stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu stavebného povolenia, tak ako to ustanovuje § 8 a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia, doklady a vyjadrenia dotknutých orgánov:

- list vlastníctva č.1219 zo dňa 19.03.2025
- kópia z katastrálnej mapy K1-2025/3073 zo dňa 19.03.2025
- zápisnica z písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov sa nájomcov bytov bytového domu Varšavská 15, Košice, zo dňa 24.01.2024
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2025/035108-002 zo dňa 26.05.2025
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2025/037707-002 zo dňa 06.06.2025
- odborný posudok na výskyt chránených druhov živočíchov vypracovaný BAT-MAN, s.r.o., Andraščíkova 618/1, 085 01 Bardejov zo dňa 31.01.2025.
- stanovisko OR Hasičského a záchranného zboru Košice, č. ORHZ-KE4-2025/001559-002 zo dňa 22.08.2025
- odborné stanovisko Technickej inšpekcie a. s., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava k projektovej dokumentácii stavby č. 12178/3/2025-OS-01 zo dňa 24.06.2025

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a posúdil aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa, primerane povahe stavby a rozsahu stavby, požiadavky stanovené § 47 až § 53 stavebného zákona a príslušné ustanovenia vyhlášky 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 a príslušné technické normy.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné a ich podmienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

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.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza 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 elektronickou pečaťou

Toto stavebné povolenie 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 je tejto lehoty je dňom doručenia.

Doručí sa verejnou vyhláškou:

1. Stavebníci: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Varšavská č. 2497/28, 29, Košice v zastúpení spoločnosťou: Územné bytové družstvo I, Košice, Bukureštská 12, 040 13 Košice + odsúhlasená projektová dokumentácia
2. Projektant: Ing. Mikuláš Balogh, Roľnícka č. 2, 040 01 Košice

3. Účastníci konania (t. j. vlastníci dotknutých pozemkov a stavieb a susediacich pozemkov a stavieb t.j. Varšavská č.27 a pozemok KN-C parcelné čísla 3518 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 Varšavská č. 28, 29) formou verejnej vyhlášky tak, že toto rozhodnutie stavebného úradu bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli tunajšieho úradu, príslušnej mestskej časti a na internetovej stránke www.kosice.sk.

Na vedomie

1. Mestská časť Košice – Sídliisko Ťahanovce, Americká trieda 15, 040 13 Košice + informatívna verejná vyhláška
2. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, 040 01 Košice
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, Komenského 52, 040 01 Košice
4. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, 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

POTVRDENIE

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli.

Po uplynutí tejto lehoty a vyznačení dátumu zvesenia je potrebné toto potvrdenie zaslať na stavebný úrad mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova č. 7, Košice.

Názov stavby: „Komplexná obnova bytového domu na p. č. 3517, Varšavská č. 2497/28, 29, Košice-1.sídl. – Ťahanovce“

Číslo oznámenia: MK/A/2026/08499-08/I/ZEL zo dňa 16.01.2026

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Pripomienky: